



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от %REG DATE% № %REG NUM%
г. Сысерть

Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления домом многоквартирным домом на территории Сысертского городского округа на 2023 год

В соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Методическими рекомендациями по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы, утвержденных приказом Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06 апреля 2018 года № 213/пр, руководствуясь статьей 111 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», на основании решения муниципальной тарифной комиссии от 27.01.2023, отчета ООО «Комэнергоресурс» «Формирование нормативного размера платы за содержание и текущий ремонт жилищного фонда Сысертского городского округа на 2020 год»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального

найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Сысертского городского округа на 2023 год (приложения № 1-3).

2. Утвердить структуру размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Сысертского городского округа на 2023 год (приложение № 4).

3. Признать утратившими силу постановления Администрации от 24.02.2016 «Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Сысертского городского округа» и от 26.07.2019 № 1436 «О внесении изменений в постановление Администрации Сысертского городского округа от 24.02.2016 «Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Сысертского городского округа».

4. Настоящее постановление опубликовать в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сысертского городского округа» (сысерть-право.рф) в сети Интернет.

Глава Сысертского
городского округа

Д.А. Нисковских

%SIGN_STAMP%

Приложение № 1
к постановлению Администрации Сысертского
городского округа
от %REG_DATE% № %REG_NUM

Размер

платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Сысертского городского округа на 2023 год для многоквартирных домов со сроком эксплуатации до 10 лет

1. с полной степенью благоустройства, кирпичные, крупнопанельные, блочные, семи-, девятиэтажные.

Статья расходов		Стоимость содержания и ремонта 1 кв.м с площади жилого или нежилого помещения			Стоимость содержания и ремонта 1 кв.м с площади жилого или нежилого помещения		
		с лифтами					
		с ВДГО			без ВДГО		
		тип кровли			тип кровли		
		кровли из рулонных материалов	кровли стальные	кровли из штучных материалов	кровли из рулонных материалов	кровли стальные	кровли из штучных материалов
		3	4	5	6	7	8
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.	2,42	0,67	3,41	2,42	0,67	3,41
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем	19,62	19,62	19,62	18,19	18,19	18,19

	инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:						
	ВДГО	1,43	1,43	1,43			
	содержание лифтового хозяйства	10,97	10,97	10,97	10,97	10,97	10,97
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14
	работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусороприёмных камер, контейнерных площадок.	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35
4.	Прочие прямые расходы	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39
5.	Общексплуатационные расходы	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36
6.	Внеэксплуатационные расходы	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32
	ИТОГИ:	33,25	31,50	34,24	31,82	30,07	32,81
7.	Прибыль 2%	0,67	0,63	0,68	0,64	0,60	0,66
8.	Размер, предложенный на заседании тарифной комиссии с учетом прибыли 2%	33,92	32,13	34,92	32,46	30,67	33,47

5.	Общексплуатационные расходы	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36
6.	Внеэксплуатационные расходы	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32
	Итого:	22,28	20,53	23,27	20,85	19,10	21,84
7.	Прибыль 2%	0,44	0,41	0,47	0,42	0,38	0,44
8.	Размер, предложенный на заседании тарифной комиссии с учетом прибыли 2%	22,73	20,94	23,74	21,27	19,48	22,28

3. с частичной степенью благоустройства без горячего водоснабжения, кирпичные, крупнопанельные, блочные, двух-, трех-, пятиэтажные.

Статья расходов		Стоимость содержания и ремонта 1 кв.м с площади жилого или нежилого помещения			Стоимость содержания и ремонта 1 кв.м с площади жилого или нежилого помещения			Стоимость содержания и ремонта 1 кв.м с площади жилого или нежилого помещения		
		с ВДГО			без ВДГО			с ВДГО с вывозом жидких бытовых отходов		
		тип кровли			тип кровли			тип кровли		
		кровли из рулонных материалов в	кровли стальные	кровли из штучных материалов	кровли из рулонных материалов в	кровли стальные	кровли из штучных материалов	кровли из рулонных материалов	кровли стальные	кровли из штучных материалов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.	2,42	0,67	3,41	2,42	0,67	3,41	2,42	0,67	3,41
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	7,62	7,62	7,62	6,19	6,19	6,19	7,67	7,67	7,67

	в многоквартирном доме.									
	ВДГО	1,43	1,43	1,43				1,43	1,43	1,43
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	23,55	23,55	23,55
	работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусороприёмных камер, контейнерных площадок.	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35
	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов (расстояние до станции слива ЖБО не превышает 15 км)	---	---	---	---	---	---	15,41	15,41	15,41
4.	Прочие прямые расходы	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39
5.	Общексплуатационные расходы	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36
6.	Внеэксплуатационные расходы	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32
	Итого:	21,25	19,50	22,24	19,82	18,07	20,81	36,71	34,96	37,70
7.	Прибыль 2%	0,42	0,39	0,44	0,40	0,36	0,42	0,73	0,70	0,75
8.	Размер, предложенный на заседании тарифной комиссии с учетом прибыли 2%	21,67	19,89	22,68	20,22	18,43	21,23	37,44	35,66	38,45

Приложение № 2
к постановлению Администрации Сысертского
городского округа
от %REG_DATE% № %REG_NUM

Размер

платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Сысертского городского округа на 2023 год для многоквартирных домов со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет

1. с полной степенью благоустройства, кирпичные, крупнопанельные, блочные двух-, трех-, пяти-, семи-, девятиэтажные.

Статья расходов		Стоимость содержания и ремонта 1 кв.м с площади жилого или нежилого помещения			Стоимость содержания и ремонта 1 кв.м с площади жилого или нежилого помещения			Стоимость содержания и ремонта 1 кв.м с площади жилого или нежилого помещения		
		с лифтами			без лифтов					
		без ВДГО			с ВДГО			без ВДГО		
		тип кровли			тип кровли					
		кровли из рулонных материалов	кровли стальные	кровли из штучных материалов	кровли из рулонных материалов	кровли стальные	кровли из штучных материалов	кровли из рулонных материалов	кровли стальные	кровли из штучных материалов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)	2,50	0,74	3,48	2,50	0,74	3,48	2,50	0,74	3,48

	многоквартирных домов.									
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	19,30	19,30	19,30	9,76	9,76	9,76	8,33	8,33	8,33
	ВДГО				1,43	1,43	1,43			
	содержание лифтового хозяйства	10,97	10,97	10,97						
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14
	работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусороприёмных камер, контейнерных площадок.	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35
4.	Прочие прямые расходы	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39
5.	Общексплуатационные расходы	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36
6.	Внеэксплуатационные расходы	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32
	ИТОГО:	33,01	31,25	33,99	23,47	21,71	24,45	22,04	20,28	23,02
7.	Прибыль 2%	0,66	0,63	0,68	0,47	0,43	0,49	0,44	0,41	0,46
8.	Размер, предложенный на заседании тарифной комиссии с учетом прибыли 2%	33,67	31,88	34,67	23,94	22,14	24,94	22,48	20,69	23,48

2. с частичной степенью благоустройства, без горячего водоснабжения, кирпичные, крупнопанельные, блочные, двух-, трех-, пятиэтажные.

1	2	Стоимость содержания и ремонта 1 кв.м с площади жилого или нежилого помещения с ВДГО			Стоимость содержания и ремонта 1 кв.м с площади жилого или нежилого помещения без ВДГО		
		тип кровли			тип кровли		
		кровли из рулонных материалов	кровли стальные	кровли из штучных материалов	кровли из рулонных материалов	кровли стальные	кровли из штучных материалов
		3	4	5	6	7	8
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.	2,50	0,74	3,48	2,50	0,74	3,48
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	8,31	8,31	8,31	6,88	6,88	6,88
	ВДГО	1,43	1,43	1,43			
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14
	работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусороприёмных камер, контейнерных площадок.	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35
4.	Прочие прямые расходы	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39
5.	Общексплуатационные расходы	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36
6.	Внеэксплуатационные расходы	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32
	ИТОГО:	22,02	20,26	23,00	20,59	18,83	21,57

7.	Прибыль 2%	0,44	0,41	0,46	0,41	0,38	0,43
8.	Размер, предложенный на заседании тарифной комиссии с учетом прибыли 2%	22,46	20,67	23,46	21,00	19,21	22,00

	превышает 15 км)						
4.	Прочие прямые расходы	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39
5.	Общексплуатационные расходы	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36
6.	Внеэксплуатационные расходы	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32
	Итого:	36,05	34,29	37,03	34,60	32,84	35,58
7.	Прибыль 2%	0,72	0,69	0,74	0,69	0,66	0,71
8.	Размер, предложенный на заседании тарифной комиссии с учетом прибыли 2%	36,77	34,98	37,77	35,29	33,50	36,29

Приложение № 3
к постановлению Администрации Сысертского
городского округа
от %REG_DATE% № %REG_NUM

Размер

платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Сысертского городского округа на 2023 год для многоквартирных домов со сроком эксплуатации более 31 года

1. с полной степенью благоустройства, кирпичные, крупнопанельные, блочные двух-, трех-, пяти-, семи-, девятиэтажные.

	Статья расходов	Стоимость содержания и ремонта 1 кв.м с площади жилого или нежилого помещения			Стоимость содержания и ремонта 1 кв.м с площади жилого или нежилого помещения			Стоимость содержания и ремонта 1 кв.м с площади жилого или нежилого помещения		
		с лифтами			без лифтов					
		без ВДГО			с ВДГО			без ВДГО		
		тип кровли			тип кровли					
		кровли из рулонных материалов	кровли стальные	кровли из штучных материалов	кровли из рулонных материалов	кровли стальные	кровли из штучных материалов	кровли из рулонных материалов	кровли стальные	кровли из штучных материалов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций	2,56	0,81	3,55	2,56	0,81	3,55	2,56	0,81	3,55

	(перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.									
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	20,14	20,14	20,14	10,60	10,60	10,60	9,17	9,17	9,17
	ВДГО				1,43	1,43	1,43			
	содержание лифтового хозяйства	10,97	10,97	10,97						
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14
	работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусороприёмных камер, контейнерных площадок.	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35
4.	Прочие прямые расходы	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39
5.	Общексплуатационные расходы	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36
6.	Внеэксплуатационные расходы	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32
	ИТОГО:	33,91	32,16	34,90	24,37	22,62	25,36	22,94	21,19	23,93
7.	Прибыль 2%	0,68	0,64	0,70	0,49	0,45	0,51	0,46	0,42	0,48
8.	Размер, предложенный на заседании тарифной	34,59	32,80	35,60	24,86	23,07	25,87	23,40	21,61	24,41

6.	Внеэксплуатационные расходы	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32
	ИТОГО:	22,78	21,03	23,77	21,35	19,80	22,34
7.	Прибыль 2%	0,46	0,42	0,48	0,43	0,39	0,45
8.	Размер, предложенный на заседании тарифной комиссии с учетом прибыли 2%	23,24	21,45	24,25	21,78	19,99	22,79

	(расстояние до станции слива ЖБО не превышает 15 км)						
4.	Прочие прямые расходы	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39
5.	Общексплуатационные расходы	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36
6.	Внеэксплуатационные расходы	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32
	ИТОГО:	38,23	36,48	39,22	36,80	35,05	37,79
12.	Прибыль 2%	0,76	0,73	0,78	0,74	0,70	0,76
13.	Размер, предложенный на заседании тарифной комиссии с учетом прибыли 2%	38,99	37,21	40,00	37,54	35,75	38,55

	(расстояние до станции слива ЖБО не превышает 15 км)						
4.	Прочие прямые расходы	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39
5.	Общексплуатационные расходы	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36
6.	Внеэксплуатационные расходы	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32
	ИТОГО:	36,64	34,89	37,63	35,21	33,46	36,20
7.	Прибыль 2%	0,73	0,70	0,75	0,70	0,67	0,72
8.	Размер, предложенный на заседании тарифной комиссии с учетом прибыли 2%	37,37	35,59	38,38	35,91	34,13	36,92

Структура

платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом
на территории Сысертского городского округа на 2023 год

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:
 - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
 - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:
 - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
 - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
 - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;
 - при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
 - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;
 - определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:
 - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
 - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
 - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:
 - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
 - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков;
 - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;
 - выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок,

перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;

контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими

конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов,

механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;

чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;

устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);

очистка от сажи дымоходов и труб печей;

устранение завалов в дымовых каналах.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования

пожарной и охранной сигнализации;

обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).

(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 29.06.2020 N 950)

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытьё окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, ковров, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежеснега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;
уборка и выкашивание газонов;
прочистка ливневой канализации;
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

26. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов: содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;

вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;

вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.

Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.

Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

29. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.

30. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.