



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИЖЕВСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 6 августа 2019 года

№ 1551

О смете расходов на минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов, с 1 августа 2019 года

В соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, постановлением Администрации г. Ижевска от 30.07.2019г. № 1510 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения с 1 августа 2019 года», принимая во внимание заключение Рабочей комиссии по регулированию цен и тарифов от 26.07.2019г., руководствуясь Уставом города Ижевска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять смету расходов на минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов, с 1 августа 2019 года, в целях уменьшения размера платы за содержание жилого помещения, установленной для нанимателей, в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, согласно приложению.

2. Управлению жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Ижевска в целях реализации пунктов 11, 12 Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, направить смету расходов на минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов, с 1 августа 2019 года, управляющим организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, в которых находятся жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

3. Признать утратившими силу постановление Администрации г. Ижевска от 18.07.2018г. № 387 (ред. от 28.12.2018г.) «О смете расходов на минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов, с 1 августа 2018 года».

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 августа 2019 года.

Глава муниципального образования «Город Ижевск» – О.Н. Бекметьев



	<p>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;</p> <p>проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод ;</p> <p>проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, металлических креплений кровель;</p> <p>проверка насытого пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель;</p> <p>проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>разработка плана восстановительных работ;</p>	по мере необходимости	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40
3	<p>Работы, выполняемые для надлесающего содержания стен, перекрытий и покрытий, балконов (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, фасадов, пергородков, внутренней отделки, полов, оконных и дверных заполнений многоквартирных домов.</p> <p>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения.</p>		2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40
стены	<p>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;</p> <p>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 крупноразмерных блоков;</p> <p>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;</p> <p>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, дериворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или</p>	2 раза в год	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14

	штукатурки стен;							
перекрытия и покрытия, балки	<p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение;</p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, измененный состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>выявление избытки 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;</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;</p> <p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p>	по мере необходимости	2 раза в год	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34

	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости						
	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;	2 раза в год						
лестницы (при наличии)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости						
	проверка состояния шпунтового слоя металлических косяков; выявление прогибов косяков, нарушения связи косяков с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косякам;	2 раза в год						
	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;							
	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения;							
фасад	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушения сплошности и герметичности наружных водостоков;							
	контроль состояния и работоспособности подветки 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;	2 раза в год						
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;							
перегородк и	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости						
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	2 раза в год						
	выявление выбоины, 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 прохождение различных трубопроводов;							
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	по мере необходимости						
внутр.отде лка (при наличии)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости						
	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отгелки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию;	2 раза в год						
пол (при наличии)	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	2 раза в год						
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана	по мере						

окна и двери (при наличии)	восстановительных работ;	необходимости	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19
	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;	2 раза в год	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19
II	разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости								
	Работы, необходимые для надлежащего содержания: оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, мусоропровода, систем вентиляции и дымоудаления, лифтового оборудования входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (за исключением текущего ремонта)		6,23	3,79	2,74	1,42	1,72	1,29		
мусоропровод (при наличии)	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	2 раза в год								
	при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;	по мере необходимости								
вентиляция и дымоудаления	чистка мусоросборной камеры и ее оборудования;	ежедневно	1,39	1,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	1 раз в квартал								
печи, каминны и очаги	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости								
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	2 раза в год	0,00	0,00	0,44	0,00	0,44	0,44	0,44	0,44
I	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;									
	контроль состояния антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;									
ХВС, ГВС, отопление и водопровод (при наличии)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;									
	определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминных и очагов;									
I	очистка от сажи дымоходов и труб печей;		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	устранение завалов в дымовых каналах;									
ХВС, ГВС, отопление и водопровод (при наличии)	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах;		1,37	1,37	1,27	0,70	0,77	0,65		
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (облеченных) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	2 раза в год	0,12	0,12	0,12	0,00	0,12	0,00	0,00	0,00

5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	немедленно, в минимально допустимые сроки	0,47	0,47	0,41	0,43	0,23	0,04
IV	<p>Мероприятия по ремонту, направленному на обеспечение или восстановление работоспособности отдельных частей, элементов оборудования МКД, подтвержденные актами выполненных работ, без решения общего собрания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - несущих и несущих конструкций: восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода, ремонт оконных и дверных заполнений, запорных устройств, устранение протечек кровли, восстановление отдельных слоев внутренней отделки при угрозе обрушения или нарушения защитных свойств; - внутридомовых инженерных сетей: ремонт (замена) неисправных контрольно-измерительных приборов, оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, восстановление герметичности участков трубопровода и соединительных элементов в случае их разгерметизации, восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, относящихся к общему имуществу МКД. В случае неиспользования средств, в текущем календарном году, средства в полном объеме переходят на очередной календарный год. 	<u>немедленно, в минимально допустимые сроки</u>	2,37	2,01	1,98	1,60	1,74	1,57
	Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом (в т.ч. ведение протезной и искровой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ №416 от 15.05.2013г.)		1,45	1,15	1,07	0,99	1,33	0,95
	ИТОГО		19,56	15,52	14,39	13,41	17,94	12,82
	Содержание мест (площадок) накопления ТКО, в том числе обслуживание и очистку контейнерных площадок, за исключением уборки мест погрузки ТКО (4)	<i>ежедневно</i>			0,30			
	Работы по организации накопления отходов I – IV классов опасности (8)	<i>по договору</i>			0,03			
	Обслуживание светильников наружного освещения (2)	-			0,03			
	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния систем пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты (1)	<i>по договору</i>			0,75			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах(1)	<i>по договору</i>			2,54			
	Обслуживание и ремонт общедомовых узлов учёта тепловой	<i>по договору</i>			*			

энергии (1)									
Обслуживание повысительных насосов (1)		<i>по договору</i>							0,19
Благоустройство территории, в том числе содержание и ремонт элементов благоустройства (детские игровые, спортивные площадки и другие МАФ) на придомовой территории (3)		-							0,08
Обслуживание автоматизированного регулируемого элегазового узла (АРЭУ) (1)		<i>не реже 12-ти раз в год</i>							0,32
Обслуживание общедомовых узлов учета холодного водоснабжения (1)		<i>не реже 12-ти раз в год</i>	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00	0,00
Текущий ремонт, направленный на восстановление нормативного технического состояния (5)		<i>согласно плану</i>							
Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (6)		<i>ежемесячно</i>							
Обслуживание и ремонт общедомовой газовой котельной (7)		<i>не реже 12-ти раз в год</i>							1,91

1 - включается в размер платы за содержание жилого помещения в случае наличия в многоквартирном доме данного оборудования

2 - включается в размер платы за содержание жилого помещения в случае оборудования дома, в котором находится жилое помещение, светильниками наружного освещения

3 - включается в размер платы за содержание жилого помещения в случае, если границы земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определены на основании данных государственного кадастрового учета

4 - включается в размер платы за содержание жилого помещения при использовании мест накопления ТКО

5 - включается в размер платы за содержание жилого помещения в случае принятия такого решения на общем собрании собственников многоквартирного дома в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

6 - включается в размер платы за содержание жилого помещения исходя из нормативов, утвержденных постановлением органов государственной власти УР.

7 - включается в размер платы за содержание жилого помещения, если МКД оснащен общедомовой котельной

8 - включается в размер платы в случае наличия мест накопления данных отходов

* Обслуживание и ремонт общедомовых узлов учёта тепловой энергии определяется исходя из базовой стоимости комплексного технического обслуживания 1 узла учёта тепловой энергии:

- 2547,46 руб./месяц на общую площадь жилых/нежилых помещений МКД.

Итоговый размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, а также для собственников помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом (за исключением способа непосредственного управления), но на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, будет складываться из набора работ и услуг по общему списку минимального перечня и работ и услуг, которые вынесены за смету при наличии данного оборудования либо в случае принятия решения общим собранием собственников.

Размер платы за содержание жилого помещения должен соответствовать степени благоустройства многоквартирного дома.

В случае отсутствия какой-либо степени благоустройства или вида оборудования размер платы за содержание общего имущества должен быть уменьшен на соответствующую величину.

