МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«ГОРОД ДЕСНОГОРСК» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ДЕСНОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

**Р Е Ш Е Н И Е**



4 сессии четвёртого созыва

от 25.11.2014 № 45

Об утверждении размера

платы за жилое помещение

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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» и 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», рассмотрев материалы, представленные Комиссией по формированию цен, тарифов и надбавок, в соответствии с п. 6 ч.1 ст. 24 Устава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области, учитывая рекомендаций постоянной депутатской комиссии планово-бюджетной, по налогам и финансам, Десногорский городской Совет

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить:

1.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда с 1 января 2015 года по 31 декабря 2015 года в соответствии с Приложением №1.

1.2. Порядок определения размера платы за жилые помещения для граждан, проживающих в муниципальных общежитиях, при условии проживания в одной комнате нескольких граждан в соответствии с Приложением №2.

1.3. Перечень работ, связанных с содержанием и текущим ремонтом общего имущества жилых домов, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с Приложением №3.

2. В случае, если собственники помещений не приняли решение о способе управления многоквартирным домом, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, устанавливается в соответствии с пунктом 34 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, по результатам открытого конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене договора управления многоквартирным домом. Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации.

3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые осуществили выбор способа управления многоквартирным домом, но на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливается в соответствии с подпунктом 1.1 настоящего решения.

4. Рекомендовать Управляющим компаниям, осуществляющим управление многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области, согласовывать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с собственниками многоквартирных домов в соответствии с действующим законодательством.

5. Признать утратившими силу решения Десногорского городского Совета:

- от 30.12.2013 №852 «Об утверждении размера платы за жилое помещение»;

- от 28.04.2014 №884 «О внесении изменений в Решение Десногорского городского Совета от 30.12.2013 №852 «Об утверждении размера платы за жилое помещение»;

- от 24.06.2014 №909 «О внесении изменений в решение Десногорского городского Совета от 30.12.2013 №852 «Об утверждении размера платы за жилое помещение».

6. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2015 года.

7. Настоящее решение опубликовать в газете «Десна».

И.о.Главы муниципального образования

«город Десногорск» Смоленской области С.А.Гайдайчук

Приложение № 1

к решению Десногорского

городского Совета

от 25.11.2014 № 45

**Размер платы**

**за содержание и ремонт жилого помещения для**

**нанимателей жилых помещений по договорам социального найма**

**и договорам найма жилых помещений государственного**

**или муниципального жилищного фонда**

**с 1 января 2015 года по 31 декабря 2015 года**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№  пп | Наименование услуги | Един.  измерения | Размер тарифа в месяц (руб.) с НДС |
|  | **Содержание жилого помещения** |  |  |
| 1. | Многоэтажные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифт и мусоропровод (К=1,01) | кв.м. общей площади жилого помещения | 7-12 |
| 2. | Многоэтажные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта (К=0,99) | \_//\_ | 6-98 |
| 3. | Многоэтажные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода (К= 0,9) | - // - | 6-34 |
| 4. | Коттедж № 6 4 мкр. (К=0,68) | -//- | 4-79 |
| 5. | Общежития, имеющие все виды благоустройства, кроме лифтов и мусоропроводов: |  |  |
|  | - при покомнатном заселении | кв.м. жилой площади | 16-08 |
|  | - при предоставлении места | кв.м. жилой площади | 110-48 |
|  | **Текущий ремонт** |  |  |
| 1. | Многоэтажные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифт и мусоропровод (К=1,01) | кв.м. общей площади  жилого помещения | 4-46 |
| 2. | Многоэтажные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта (К=0,99) | \_//\_ | 4-37 |
| 3. | Многоэтажные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода (К= 0,9) | - // - | 3-97 |
| 4. | Коттедж № 6 4 мкр. (К=0,68) | -//- | 3-00 |
| 5. | Общежития, имеющие все виды благоустройства, кроме лифтов и мусоропроводов: |  |  |
|  | - при покомнатном заселении | кв.м. жилой площади | 5-50 |
|  | **Сбор и вывоз ТБО** |  |  |
| 1. | Многоэтажные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифт и мусоропровод (К=1,01) | кв.м. общей  площади  жилого помещения | 2-99 |
| 2. | Многоэтажные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта (К=0,99) | \_//\_ | 2-99 |
| 3. | Многоэтажные капитальные жилые дома, общежития имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода (К= 0,9) | - // - | 1-12 |
| 4. | Общежития, имеющие все виды благоустройства, кроме лифтов и мусоропроводов: |  |  |
|  | - при покомнатном заселении | -//- | 1-12 |
| 5. | Коттедж № 6 4-го мкр. (К=0,68) | -//- | 1-12 |
|  | **Содержание и техническое обслуживание лифтов** |  |  |  |
| 1. | Многоэтажные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифт и мусоропровод (К=1,01) | кв.м. общей  площади жилого помещения | 3-57 |

Примечание: В плату за содержание и ремонт жилого помещения не включены расходы по ремонту жилого помещения и внутриквартирного инженерного оборудования. Наниматели жилых помещений за счет собственных средств производят содержание, текущий ремонт жилого помещения и внутриквартирного инженерного оборудования.

Приложение № 2

к решению Десногорского

городского Совета

от 25.11.2014 № 45

ПОРЯДОК

определения размера платы за жилые помещения для граждан,

проживающих в муниципальных общежитиях, при условии

проживания в одной комнате нескольких граждан

1. Настоящий Порядок определен в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения в муниципальных общежитиях устанавливается с учетом расходов по содержанию и ремонту мест общего пользования - помещений, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд (душевые, кухни, туалеты, умывальные, коридоры, лестничные клетки, вестибюли, содержание вахты, содержание придомовой территории).

3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения в муниципальных общежитиях при проживании в одной комнате нескольких граждан устанавливается в расчете на 1 кв. м жилой площади и взимается с граждан с учетом фактически занимаемой ими жилой площади.

4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения при проживании в одной комнате общежития нескольких граждан определяется для каждого из проживающих граждан по следующей формуле:

Ц x S

РП = -----,

n

где: РП - размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для каждого из проживающих граждан;

Ц - цена услуги по содержанию и ремонту 1 кв. м жилой площади в общежитиях;

S - площадь комнаты;

n - количество проживающих в комнате граждан.

5. На граждан, проживающих в муниципальных общежитиях, распространяются льготы по оплате жилья и коммунальных услуг, предусмотренные действующим законодательством.

6. Если расходы граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, им может предоставляться субсидия на оплату жилищно-коммунальных услуг, в том числе услуг по содержанию и текущему ремонту жилья.

Приложение № 3

к решению Десногорского

городского Совета

от 25.11.2014 № 45

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО**

**СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**I. 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**

1.1. 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;

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.

1.2. 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.

1.3. 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 крупноразмерных 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;

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

1.4. 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;

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.

1.5. 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;

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.

1.6. 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;

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

1.7. 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;

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.

1.8. 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;

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 дома1.х с лестницами по стальным косоурам;

1.9. 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.

1.10. 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.

1.11. 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.

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

проверка состояния основания, поверхностного слоя; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.13. 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.

**II. Работы, необходимые для надлежащего содержания**

**оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,**

**входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

2.1. 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;

2.2. 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.

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

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на 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 тепловых пунктов и водоподкачек;

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

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

2.4. 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;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно - коррозионных отложений.

2.5. 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;

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

2.6. 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.

2.7. 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.

**III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**

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

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, 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;

мытье окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, 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.

3.2. 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 свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности 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;

обработка противогололедной смесью;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

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

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

3.4.Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

3.5 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.

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

3.7. Освещение мест общего пользования.