

**ПЕРЕЧЕНЬ И СОСТАВ
РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ В КОТОРОМ
НА ИХ ОБЩЕМ СОБРАНИИ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ О ВЫБОРЕ СПОСОБА
УПРАВЛЕНИЯ ДОМОМ, НО НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЯ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ
РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

N п/п	Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг
1	2	3
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	
1.1	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	1. Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов здания. Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. Составление дефектных ведомостей. Обеспечение температурно-влажностного режима общих помещений многоквартирного дома и внутри жилых помещений за счет обеспечения работоспособности инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения, и удовлетворительного технического состояния несущих конструкций дома. Выполнение аварийно-восстановительных работ, обеспечивающих нормальную работоспособность инженерных коммуникаций и конструктивных элементов для более одного жилого и (или) нежилого помещения многоквартирного дома. Содержание в исправном состоянии конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода, очистка кровли и внутренних водостоков от мусора, грязи, листьев, снега, наледи и т.д. Поддержание в порядке чердачных и подвальных помещений, уборка мусора после производства ремонтно-

		<p>строительных работ, после ликвидации аварий, уборка случайного мусора. Выполнение мероприятий по противопожарной безопасности многоквартирного дома. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p> <p>2. Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения. Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и в выходные дни круглосуточно путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров системы водоотведения в жилых зданиях, повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей.</p> <p>3. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (за исключением работ, указанных в пункте 2.1), а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.</p> <p>4. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт указателей улиц, номеров домов, подъездов, флагодержателей, подготовка здания к праздникам, замена замков на дверях в подвалы, чердаки, электрощитовые, укрепление металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней</p>
1.1(1)	Содержание дымовых и вентиляционных каналов (за исключением многоквартирных домов, жилые помещения в которых оборудованы газовыми водонагревателями/котлами)	Выполнение работ по содержанию дымовых и вентиляционных каналов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации
1.1(2)	Содержание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов, жилые помещения в которых оборудованы газовыми водонагревателями/котлами	
1.2	Управление	Организация оказания всех услуг и (или) выполнение работ

	<p>многоквартирным жилым домом</p>	<p>для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах. Формирование заказа на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда. Осуществление договорно-правовой деятельности. Осуществление контроля за качеством предоставления жилищных и коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством. Финансовое обеспечение заказа на работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Организация работы по приему, расчету и учету платежей граждан за жилищные и коммунальные услуги</p>
1.3	<p>Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей</p>	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования центрального отопления и горячего водоснабжения, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения</p>
1.4	<p>Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения</p>	<p>Подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и расконсервация, регулировка, промывка и опрессовка системы центрального отопления</p>
1.5	<p>Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения</p>	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров. Проверка исправности канализационных вытяжек. Проверка заземления ванн. Подготовка к сезонной эксплуатации</p>
1.6	<p>Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей</p>	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования электроснабжения,</p>
1.7	<p>Техническое обслуживание</p>	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования электроснабжения,</p>

	электрических сетей	<p>обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в помещениях общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена перегоревших электролампочек уличного освещения, смена и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p> <p>2. Установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов</p>
1.8	Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов	<p>Обслуживание, техническое диагностирование и обследование систем газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и обеспечивающих работоспособность оборудования для более одного жилого и (или) нежилого помещения. Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов. Проведение плановых (1 раз в год) и внеплановых осмотров систем общедомового газопровода. Проверка исправности и смазка запирающих устройств на опуске к внутриквартирному газовому оборудованию</p>
1.9	Содержание придомовой территории	<p>Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи.</p> <p>В зимний период: подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см; сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см; подметание территории в дни без снегопада; сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов; очистка территорий от наледи и льда; посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами.</p> <p>В летний период: подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см; подметание территории в дни с сильными осадками; уборка газонов; очистка урн от мусора</p>
1.10	Содержание мусоропроводов	<p>Профилактический осмотр мусоропроводов. Удаление мусора с мусороприемных камер. Уборка мусороприемных камер. Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов. Мойка сменных мусоросборников, мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода. Уборка бункеров. Очистка и дезинфекция мусоросборников. Устранение засоров</p>
1.11	Содержание и текущий ремонт лифтов	<p>Выполнение работ в целях надлежащего содержания лифтового хозяйства многоквартирного дома.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и</p>

		<p>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; страхование ответственности за причинение вреда</p>
1.12	Исключен с 1 января 2019 года.	
2	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов	
2.1	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	<p>1. Выполнение ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы; ремонт и окраска цокольной части фундамента. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасада при износе менее 50%. Перекрытия: частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска. Крыши: усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в подъездах, технических помещениях, в других вспомогательных помещениях. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов. Полы: замена, восстановление отдельных участков. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях. Внутридомовые и фасадные газопроводы: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем газоснабжения. Внутридомовые системы вентиляции, газоходы, отопительные печи: восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, газоходов,</p>

		<p>отопительных печей. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями (противопожарная сигнализация и т.п.). Организация обслуживания систем автоматической пожарной сигнализации, систем оповещения о пожаре; технического обслуживания автоматики дымоудаления. Обслуживание, обследование, устранение повреждений и неисправностей электротехнических устройств, пожарной сигнализации и средств тушения пожара в многоквартирных домах этажностью более 9 этажей. Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматики дымоудаления.</p> <p>2. Текущий ремонт объектов внешнего благоустройства. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров, мусоросборников. Устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, включая валку сухих, аварийных и потерявших декоративный вид деревьев и кустарников с корчевкой пней, посев трав.</p> <p>3. Прочие работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирных и жилых домов</p>
2.2	Текущий ремонт внутри домовых тепловых сетей	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов
2.3	Текущий ремонт внутридомовых сетей горячего водоснабжения	
2.4	Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	
2.5	Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей	
2.6	Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей	

3	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, не оборудованных системой водоотведения (оборудованы надворными туалетами - санустановками)	Вывоз жидких бытовых отходов и слив (в соответствии с санитарными нормами по мере накопления)
4	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, оборудованных водопроводом и местным водоотведением (септиками)	Вывоз жидких бытовых отходов и слив (в соответствии с санитарными нормами по мере накопления)
5	Исключен с 1 января 2019 года.	
6	Исключен с 1 января 2014 года.	
5	Уборка мест общего пользования многоквартирного дома (лестничных клеток, лифтов и т.д.)	Мытье окон, обметание пыли с потолков. Влажное подметание лестничных площадок и маршей, мест перед загрузочными камерами мусоропроводов. Мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов. Мытье пола кабин лифта. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков, подоконников, отопительных приборов. Уборка площадки перед входом в подъезд
6	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	Проверка сохранности пломб, маркировки. Проверка исправности прибора учета и подходящих к прибору линий связи. Проверка целостности электрических цепей. Проверка, подтяжка разъемных соединений. Протирка от пыли. Визуальный съем и запись показаний в журнал. Анализ параметров тепловычислителя. Определение соответствия качественных и количественных параметров тепловой энергии договорным условиям, нормативным документам. Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера. Расчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных
7	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета воды (после оборудования)	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета

	многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	
8	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	Внешний осмотр и проверка правильности включения токоприемника через прибор учета электрической энергии. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета

Примечание:

1. Текущий ремонт проводится по Перечню работ, рекомендованных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

2. Виды работ и услуг, перечисленные в пунктах 3, 4, 6, 7, 8 таблицы, выполняются при оборудовании многоквартирного дома соответствующими видами благоустройства, наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме соответствующего оборудования.

3. Виды работ и услуг по уборке мест общего пользования многоквартирного дома, указанные в пункте 5 таблицы, выполняются при условии принятия соответствующего решения собственниками помещений в многоквартирном доме.

**ПЕРЕЧЕНЬ
КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН (НАНИМАТЕЛИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО
ДОГОВОРАМ
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА МУНИЦИПАЛЬНЫХ
И ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ,
В КОТОРЫХ СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЯ О
ВЫБОРЕ
СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ (В
МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ, В КОТОРЫХ ЦЕНЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
УСТАНОВЛЕНЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ОТБОРУ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ), СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРЫЕ НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЯ О ВЫБОРЕ
СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ (В
МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ, В КОТОРЫХ ЦЕНЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
УСТАНОВЛЕНЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ОТБОРУ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ), СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРЫЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ О ВЫБОРЕ
СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, НО НЕ ПРИНЯЛИ
РЕШЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ), КОТОРЫМ ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ МЕРЫ СОЦИАЛЬНОЙ
ПОДДЕРЖКИ ПО ОПЛАТЕ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

N п/п	Наименование категории граждан	Меры социальной поддержки <*>
1	2	3
1	Граждане, проживающие в жилых помещениях многоквартирных домов, признанных в установленном порядке непригодными для проживания	Денежные выплаты в размере 40 процентов стоимости услуг по содержанию жилого помещения, за исключением платы за вывоз бытовых отходов
2	Граждане, проживающие в барачных, подвальных, полуподвальных, чердачных жилых помещениях многоквартирных домов	Денежные выплаты в размере 40 процентов стоимости услуг по содержанию жилого помещения, за исключением платы за вывоз бытовых отходов
3	Граждане, проживающие в жилых	Денежные выплаты в размере 75

	помещения многоквартирных домов, не оборудованных системами водоотведения (санустановками - надворными туалетами)	процентов стоимости услуг по вывозу бытовых отходов
4	Граждане, проживающие в жилых помещениях многоквартирных домов, оборудованных водопроводом и местным водоотведением (септиками)	Денежные выплаты в размере 97 процентов стоимости услуг по вывозу бытовых отходов
5	Исключен с 1 января 2019 года.	

 <*> Расчет размера социальной поддержки (денежных выплат) производится с учетом льгот и компенсаций по оплате за жилое помещение, предоставляемых в соответствии с действующим законодательством.

Приложение N 6
к Постановлению
Городской Думы
городского округа
"Город Калуга"
от 16 июля 2008 г. N 113

**ПОНИЖАЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ
К РАЗМЕРУ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ, СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ В КОТОРЫХ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ
О ВЫБОРЕ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
НО НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

N п/п	Наименование категории граждан	Понижающий коэффициент
1	2	3
1	Наниматели, проживающие в жилых помещениях многоквартирных домов, признанных в установленном порядке непригодными для проживания	0,6 к размеру платы за содержание жилого помещения, за исключением платы за вывоз бытовых отходов
2	Наниматели, проживающие в барачных, подвальных, полуподвальных, чердачных жилых помещениях многоквартирных домов	0,6 к размеру платы за содержание жилого помещения, за исключением платы за вывоз бытовых отходов
3	Наниматели, проживающие в жилых помещениях многоквартирных домов, не оборудованных системами водоотведения (санустановками - надворными туалетами)	0,25 к размеру платы за услугу по вывозу бытовых отходов
4	Наниматели, проживающие в жилых помещениях многоквартирных домов, оборудованных водопроводом и местным водоотведением (септиками)	0,03 к размеру платы за услугу по вывозу бытовых отходов
5	Исключен с 1 января 2019 года.	