

АДМИНИСТРАЦИЯ ТАБУНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.11.2018

№ 269

с. Табуны

Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом,

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 6 апреля 2018 года № 213/пр «Об утверждении Методических рекомендаций 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», Уставом муниципального образования Табунский район Алтайского края, постановляю:

1. Установить на территории муниципального образования Табунский район Алтайского края плату за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, согласно приложениям №1,2,3,4
2. Обнародовать данное постановление на официальном сайте администрации Табунского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации района Клема Р.Э.

Первый заместитель главы администрации района

Р.Э. Клем

Приложение 1
к постановлению администрации
Табунского района Алтайского края
от 02.11.2018 № 269

Размер 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

№ п/п	Тип многоквартирного дома	Этажность	Размер платы за содержание жилого помещения, руб./кв. м.
1	Многokвартирные дома с централизованным теплоснабжением, водоснабжением	3 и ниже	7,20

Приложение 2
к постановлению администрации
Табунского района Алтайского края
от 02.11.2018 № 269

Перечень и состав работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома для собственников помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Место для ввода текста.

Перечень работ и услуг	Периодичность выполнения	Состав работ
1	2	3
1. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
1.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости	Замена части ухватов (стремьян) и пробок. Снятие и установка новых ухватов (стремьян) в прежние гнезда с заготовкой и заменой пробок (при необходимости). Укрепление водосточных труб, колен воронок к ухвату проволокой или хомутами
1.2. Ремонт просевшей отмостки вручную	По мере необходимости	Разломка и обрубка краев отмостки на поврежденных площадях. Очистка основания. Смазка битумом краев покрытий и оснований. Кладка, разравнивание и уплотнение асфальтобетонной смеси валиком. Уборка отходов. Погрузка старого асфальта и отходов на самосвал вручную
1.3. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	Выемка стекол с очисткой фальцев и снятием штапиков. Нарезка и прирезка стекол. Промазка фальцев стекол или обкладывание проволокой (при установке стекол на эластичных прокладках). Вставка стекол с укреплением их и установкой штапиков. Протирка стекол
1.4. Ремонт и укрепление входных дверей	По мере необходимости	Малый и большой ремонт дверных полотен: снятие дверного полотна; прирезка и пригонка дверных полотен к проему; установка планки; заделка гнезд после удаления замков; заготовка брусков обвязки по размеру и профилю вручную; ремонт дверных порогов; укрепление дверных наличников; навеска дверного полотна на петли. Смена дверных петель: снятие дверного полотна; снятие петель с отвинчиванием шурупов; заделка отверстий из-под шурупов или гнезд под петли. Смена дверных приборов (ручек, пружин, замков). Ремонт коробок: выправление перекосов коробки с закреплением клиньями, закрепление коробки

		<p>дополнительными ершами, пристройка четвертой коробки.</p> <p>Смена дверного блока. Обивка дверей железом с двух сторон. Окраска дверей</p>
<p>1.5. Ремонт, консервация, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления. Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков на чердаке. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Пробная топка. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Смена отдельных участков трубопроводов. Смена радиаторных блоков, запорной арматуры. Переборка и добавление секций к радиаторному блоку. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Утепление трубопровода центрального отопления и водонапорных баков. Ремонт и замена насосов малой мощности (ручного насоса). Восстановление разрушенной тепловой изоляции. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления</p>
<p>1.6. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов и газоходов</p>	<p>По мере необходимости</p>	<p>Обертывание дымовентиляционных каналов на чердаках домов матами из крафтбумаги и стекловаты. Осмотр теплоизоляции, восстановление разрушенной тепловой изоляции.</p> <p>Прочистка засоренных дымовентиляционных каналов: удаление засорения с проверкой каналов, пробивка в каналах прочистных отверстий по мере необходимости, заделка прочистных отверстий, оштукатуривание мест заделки</p>
<p>1.7. Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>Осмотр продухов, расчистка трещин или отбитых мест на продухах. Промывка расчищенных мест. Заделка ремонтируемых мест растворов с затиркой. Окраска площади ремонтируемой поверхности</p>
<p>2. Проведение технических осмотров и мелкого ремонта</p>		

2.1. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	По мере необходимости	Проверка исправности канализационных вытяжек. Прочистка засоренных вентиляционных каналов: снятие вентиляционной решетки; удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов; установка вентиляционной решетки на прежнее место
2.2. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления и газоходов	По графику (6 раз в год)	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах и газоходах. Устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления и газоходах
2.3. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей конструктивных элементов здания и общедомовых инженерных систем	2 раза в год (по мере необходимости)	Выполнение комплекса работ по поддержанию исправного состояния элементов здания. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов в местах общего пользования и подвалах. Укрепление электропроводки. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств. Устранение незначительных неисправностей систем водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и отопления
2.4. Аварийное обслуживание	Постоянно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей конструктивных элементов жилых домов, внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов и служащих аварийно-ремонтной службы (24 часа в сутки). Содержание техники в исправном состоянии и использование ее по назначению

Приложение 3
к постановлению администрации
Табунского района Алтайского края
от 02.11.2018 № 269

Перечень и состав работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома для собственников помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение 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. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, выполнение комплекса работ по поддержанию исправного состояния дымоходов, газоходов, вентиляционных каналов, печей. 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

		<p>производства ремонтно-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, 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, подготовка здания к праздникам, замена замков на дверях в подвалы, чердаки, электрощитовые, укрепление металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней</p>
1.2	Управление многоквартирным жилым домом	<p>Организация оказания всех услуг и (или) выполнение работ 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	Техническое обслуживание общедомовых тепловых систем	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования центрального отопления и горячего водоснабжения, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения
1.4	Техническое обслуживание общедомовых систем холодного водоснабжения	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения.
1.5	Техническое обслуживание общедомовых канализационных систем	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
1.6	Техническое обслуживание электрических сетей	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования электроснабжения, 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. 2. Установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов
2	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов	
2.1	Текущий конструктивных элементов ремонт жилых зданий	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%.

		<p>Перекрытия: частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>. Внутридомовые системы вентиляции, газоходы, отопительные печи: восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, газоходов, отопительных печей.</p>
2.2	Текущий ремонт общедомовых тепловых систем	<p>Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов</p>
2.3	Текущий ремонт общедомовых систем холодного водоснабжения	
2.4	Текущий ремонт общедомовых канализационных систем	
2.5	Текущий ремонт общедомовых электрических систем	
3	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	<p>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</p>

		компьютера, адаптера. Расчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных
4	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета воды (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Ежемесячные снятие и запись показаний коллективного прибора учета
5	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. Ежемесячные 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, 5 таблицы, выполняются при оборудовании многоквартирного дома соответствующими видами благоустройства, наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме соответствующего оборудования.

Приложение 4
к постановлению администрации
Табунского района Алтайского края
от 02.11.2018 № 269

Перечень общего имущества многоквартирного жилого дома

N	Наименование объекта
1	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:
	межквартирные лестничные площадки
	лестницы
	чердак
	технический подвал
	другое
2	Крыша
3	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:
	фундамент
	несущие стены
	плиты перекрытий
	балконные и иные плиты
4	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:
	окна помещений общего пользования
	двери помещений общего пользования
	перила
	парапеты
5	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:
	система трубопроводов:
	водоснабжения, от внешней границы балансовой принадлежности дома до границы разграничения с отдельными квартирами

	- стояки
	- регулируемую и запорную арматуру - граница - входной вентиль в квартиру. Вентиль является принадлежностью общего имущества
	водоотведения, включая общедомовую систему водоотведения до границы разграничения с отдельными квартирами
	- стояки
	- регулируемую и запорную арматуру
	граница - место присоединения канализационного отвода в квартире к стояку
	газоснабжения, включая:
	- стояки
	- регулируемую и запорную арматуру
	Другое
	отопления, включая: общедомовую систему отопления от внешней границы балансовой принадлежности дома
	- стояки
	- обогревающие элементы
	- регулируемую и запорную арматуру
	- другое
	система электрических сетей, включая:
	этажные щитки и шкафы
	осветительные установки помещений общего пользования
	силовые установки
	электрическая проводка (кабель) от внешней границы балансовой принадлежности до индивидуальных приборов учета электрической энергии
	Другое
6	Общедомовые приборы учета:
	воды
	газа
	тепловой энергии
	электрической энергии
	Другое

