



## ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КОТЛАС»

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «20» апреля 2007 г.

№ 423

Об утверждении перечней услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, порядка определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

С целью организации работ по проведению администрацией МО «Котлас» открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории МО «Котлас», согласно Постановлению Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75, руководствуясь ст. 34 Устава МО «Котлас», постановляю:

1. Утвердить:

-перечень обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Приложение №1);

-перечень дополнительных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Приложение №2);

-порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения объекта конкурса при проведении органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (Приложение №3).

2. Установить, что утвержденные перечни работ носят обязательный характер при подготовке конкурсной документации для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на Первого заместителя Главы администрации МО «Котлас» Слотина С.Ю.

Глава МО «Котлас»

С.Н.Мелентьев

**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества  
собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося  
объектом конкурса**

Наименование работ и услуг	Периодичность	
<b>1. Содержание помещений общего пользования, в том числе</b>		
1.1 Подметание полов во всех помещениях общего пользования	6 раз	раз(а) в неделю
1.2 Подметание лестничных маршей нижних 3-х этажей	6 раз	раз(а) в неделю
1.3 Подметание лестничных маршей выше 3-го этажа	3 раза	раз(а) в неделю
1.4 Мытье лестничных маршей нижних этажей 3-х этажей	1 раз	раз(а) в неделю
1.5 Мытье лестничных маршей выше 3-го этажа	1 раз	раз(а) в месяц
1.6 Влажная протирка стен (панелей)	1 раз (а) в год	
1.7 Влажная протирка входных дверей	1 раз (а) в год	
1.8 Влажная протирка подоконников	1 раз (а) в 2 недели	
1.9 Влажная протирка радиаторов	2 раза в год	
1.10 Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз (а) в год	
1.11 Влажная протирка крышек электрощитов	1 раз (а) в год	
1.12 Влажная протирка поручней	1 раз (а) в 2 недели	
1.13 Влажная протирка ограждений лестничных маршей	1 раз (а) в год	
1.14 Мытье окон	2 раз (а) в год	
1.15 Обметание пыли с потолка и стен	1 раз (а) в год	
1.16 Очистка приемков при входе	1 раз (а) в неделю	
<b>2. Уборка земельного участка, находящегося в составе общего имущества многоквартирного дома</b>		
<b>2.1 Ручная уборка, в том числе:</b>		
<b>Ручная уборка в летний период</b>		
2.1.1 Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период	6	раз(а) в неделю
2.1.2 Подметание ступеней и площадок	6	раз(а) в неделю
2.1.3 Уборка мусора с газона, очистка урн	3	раз(а) в неделю

2.1.4 Стрижка газонов, подрезка деревьев и кустов	1 раз (а) в год
2.1.5 Уборка мусора с отмосток	3 раз (а) в неделю
2.1.6 Очистка приямков от грязи	1 раз (а) в неделю
2.1.7 Уборка мусора на контейнерных площадках	6 раз (а) в неделю
<b>Ручная уборка в зимний период</b>	
2.1.8 Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	6 раз (а) в неделю
2.1.9 Сдвигка и подметание снега при снегопаде	по мере необходимости. Начало работ не позднее 3 ч.  после начала снегопада
2.1.10 Очистка от снега и наледи ступней и площадок	6 раз (а) в неделю
2.1.11 Очистка крышек люков и колодцев и водосточных труб от наледи	По мере необходимости
2.1.12 Подсыпка наледи и льда песком или смесью песка с хлоридами при гололеде	По мере необходимости
<b>2.2 Механизированная уборка</b>	Круглогодично
<b>3. Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора</b>	
- от благоустроенного ж/ф	7 раз (а) в неделю
- от неблагоустроенного ж/ф	в холодное время года: 1 раз (а) в 3 суток 1 раз (а) в 3 суток  в теплое время года: ежедневно
<b>4. Вывоз жидких бытовых отходов от неблагоустроенного ж/ф</b>	<b>по мере накопления , но не реже 1 раза в 6 месяцев</b>
<b>5. Аварийное обслуживание</b>	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, электроснабжения
<b>6. Дератизация</b>	_____ 4 _____ раз(а) в год
<b>7. Дезинсекция</b>	_____ 1 _____ раз(а) в год
<b>8. Освещение мест общего пользования</b>	<b>круглогодично</b>
<b>9. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>	
9.1 Укрепление водосточных труб, колен, воронок	по мере необходимости
9.2 Консервация системы центрального отопления	1 раз в год
9.3 Ремонт, регулировка , промывка, испытание , расконсервация систем центрального отопления и водоводяных водоподогревателей	1 раз в год
9.4 Прочистка радиаторов отопления вручную	по мере необходимости

9.5 Проверка состояния, закрытие (открытие), ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в год
9.6 Исправление оголовков дымовых труб	по мере необходимости
9.7 Ремонт входных дверей и окон в местах общего пользования	по мере необходимости
9.8. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости
9.9 Постановка (снятие) пружин, доводчиков, упоров наружных дверей лестничных клеток	2 раза в год
<b>10. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей во внутридомовых системах вентиляции, дымоудаления, электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, находящихся в составе общего имущества многоквартирного дома</b>	
10.1 Осмотр внутридомовых систем электроснабжения	1 раз в год
10.2 Проверка заземления ванн	1 раз в год
10.3 Замена электроламп в местах общего пользования	По мере необходимости, не чаще 3 раз в год
10.4 Замеры сопротивления изоляции электропроводки в квартирах и местах общего пользования	1 раз в 3 года
10.5 Проверка вентиляции	1 раз в год
10.7 Проверка газоходов	4 раза в год
11.6 Осмотр печей, кухонных очагов, дымоходов, дымовых труб	2 раза в год
10.7 Осмотр внутридомовых систем газоснабжения	1 раз в 3 года
10.8 Осмотр внутридомовых систем водоснабжения, водоотведения	1 раз в год
10.9 Устранение незначительных неисправностей кровель, печей и внутридомовых систем электроснабжения, газоснабжения, вентиляции, водоснабжения, водоотведения, отопления, находящихся в составе общего имущества многоквартирного дома	По мере необходимости

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту**  
**общего имущества собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

1. Дополнительные услуги по содержанию общего имущества

Наименование услуг	Периодичность
1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
1.1 Уборка чердачного и подвального помещений	По мере необходимости
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
2.1 Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере необходимости
2.2 Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
3. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
3.1 Прочистка канализационного лежачка	1 раз в 3 года По мере необходимости
3.2 Проверка и ремонт коллективных приборов учета	

2. Дополнительные работы по ремонту общего имущества

Фундаменты

- 2.1 Устранение повреждений фундаментов
- 2.2 Осушение
- 2.3 Устранение замачивания грунта под фундаментом
- 2.4 Ремонт внутридомовых и придомовых дренажей
- 2.5 Устранение осадок фундаментов
- 2.6 Устранение причин деформации фундаментов
- 2.7 Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала
- 2.8 Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента
- 2.9 Восстановление (ремонт) приямков
- 2.10 Восстановление (ремонт) отмостки
- 2.11 Восстановление (ремонт) гидроизоляции
- 2.12 Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты
- 2.13 Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд

Каменные, кирпичные, железобетонные стены

- 2.14 Устранение повреждений стен, в том числе в подвалах и чердаках
- 2.15 Восстановление теплозащиты стен
- 2.16 Модернизация теплоизоляции стен
- 2.17 Создание, восстановление или модернизация гидроизоляции стен
- 2.18 Восстановление или модернизация звукоизоляции стен и перегородок
- 2.19 Восстановление несущей способности стен
- 2.20 Устранение деформации стен и перегородок
- 2.21 Восстановление креплений выступающих деталей фасада, включая лепные украшения
- 2.22 Восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя
- 2.23 Восстановление (ремонт) облицовки плиткой
- 2.24 Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов
- 2.25 Окраска фасадов
- 2.26 Устранение причин и последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры
- 2.27 Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен
- 2.28 Восстановление (ремонт) стальных деталей крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, ухваты водосточных труб и др.)
- 2.29 Защита стальных элементов от коррозии

- 2.30 Окраска стен помещений общего пользования
- 2.31 Восстановление домовых знаков и наименований улиц

### Деревянные стены

- 2.32 Устранение крена, просядок, выпучивания стен
- 2.33 Обработка стен от гниения, поражения домовыми грибами, дереворазрушающими насекомыми
- 2.34 Восстановление (ремонт) стен, поврежденных гниением, домовыми грибами, дереворазрушающими насекомыми
- 2.35 Ликвидация просядки засыпки в каркасных стенах
- 2.36 Создание, восстановление или модернизация гидроизоляции стен
- 2.37 Устранение (ремонт) разрушений наружной штукатурки и обшивки
- 2.38 Восстановление и модернизация теплозащиты стен
- 2.39 Уплотнение стыков с установкой нащельников, конопаткой пазов между венцами, заделкой щелей и трещин
- 2.40 Окраска деревянных нештукатуренных зданий паропроницаемыми красками или составами для усиления пожаробезопасности и защиты от грибка и гниения
- 2.41 Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен
- 2.42 Восстановление (ремонт) стальных деталей крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, ухваты водосточных труб и др.)
- 2.43 Окраска стен помещений общего пользования

### Лестницы, крыльца, балконы, козырьки, лоджии и эркеры

- 2.44 Ремонт металлических косоуров
- 2.45 Устранение повышенных прогибов площадок и маршей
- 2.46 Ремонт ограждений, поручней и предохранительных сеток
- 2.47 Ремонт, замена перил
- 2.48 Окраска металлических элементов лестниц
- 2.49 Устройство, ремонт пандусов
- 2.50 Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок
- 2.51 Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков
- 2.52 Частичная замена и ремонт козырьков над входами в подъезды и подвал
- 2.53 Восстановление или замена отдельных элементов крылец
- 2.54 Ремонт несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров
- 2.55 Восстановление организованного отвода воды с балконов, лоджий, козырьков и эркеров
- 2.56 Восстановление (ремонт), модернизация гидроизоляции балконов, лоджий, козырьков и эркеров
- 2.57 Окраска ограждений крылец, лестниц, балконов, лоджий, козырьков и эркеров

### Перекрытия

- 2.58 Устранение повреждений перекрытий
- 2.59 Восстановление теплотехнических свойств
- 2.60 Восстановление теплогидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов
- 2.61 Ремонт перекрытий, пораженных древесными домовыми грибами и/или дереворазрушающими насекомыми
- 2.62 Усиление перекрытий. Временное крепление перекрытий.
- 2.63 Устранение сверхнормативных прогибов перекрытий
- 2.64 Устранение смещения несущих конструкций
- 2.65 Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия

### Полы

- 2.66 Устранение повреждений полов в местах общего пользования многоквартирного дома
- 2.67 Восстановление защитно-отделочного покрытия пола в местах общего пользования многоквартирного дома
- 2.68 Окраска деревянных полов в местах общего пользования многоквартирного дома
- 2.69 Ремонт полов в местах общего пользования многоквартирного дома

Перегородки, находящиеся в составе  
общего имущества многоквартирного дома

- 2.70 Восстановление (ремонт), модернизация звукоизоляционных свойств перегородок
- 2.71 Восстановление (ремонт), модернизация огнезащитных свойств перегородок,
- 2.72 Восстановление (ремонт), модернизация влагозащитных свойств перегородок
- 2.73 Устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок,
- 2.74 Восстановление облицовки перегородок
- 2.75 Окраска перегородок

Крыши

- 2.76 Устранение протечек кровли
- 2.77 Ремонт, модернизация кровли
- 2.78 Восстановление (ремонт) вентиляционных устройств (оборудования)
- 2.79 Окраска металлической кровли
- 2.80 Покрытие мягких кровель защитными мастиками
- 2.81 Окраска стальных связей и креплений, размещенных на крыше и в чердачных помещениях
- 2.82 Ремонт, установка радио и телевизионных антенн
- 2.83 Восстановление (ремонт) продухов вентиляции
- 2.84 Восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб
- 2.85 Восстановление (ремонт) дефлекторов
- 2.86 Восстановление (ремонт) выходов на крышу
- 2.87 Восстановление (ремонт) парапетов, архитектурных деталей и т.д.
- 2.88 Восстановление (ремонт) систем водоотвода
- 2.89 Ремонт примыканий и заделка стыков
- 2.90 Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак
- 2.91 Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков прогонов, лежней, мауэрлатов и обрешетки
- 2.92 Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций

Окна, двери

- 2.93 Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования
- 2.94 Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования
- 2.95 Замена дверей в помещениях общего пользования
- 2.96 Замена окон в помещениях общего пользования
- 2.97 Утепление дверей в помещениях общего пользования
- 2.98 Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов

Печи

- 2.99 Ликвидация неравномерного нагрева поверхностей
- 2.100 Ликвидация трещин в печах и трубах, щелей вокруг разделки и выпадения из нее кирпичей
- 2.101 Ремонт печей, в том числе топливной камеры, дымоходов, топочной арматуры
- 2.102 Перекладка печей

Примечание: чугунное литье для печей приобретается за счет средств нанимателей и собственников жилых помещений

Внутридомовые системы центрального и децентрализованного отопления, находящиеся в составе общего  
имущества многоквартирного дома

- 2.103 Ремонт, модернизация внутридомовых систем отопления
- 2.104 Смена секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры
- 2.105 Ремонт, промывка отопительных элементов
- 2.106 Ремонт, модернизация индивидуальных тепловых пунктов
- 2.107 Восстановление теплоизоляции систем отопления
- 2.108 Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования
- 2.109 Ремонт элеваторного узла
- 2.110 Ремонт насосов, магистральной запорной арматуры, автоматических устройств
- 2.111 Ремонт и очистка, замена секции ВВП.

### Внутридомовые системы горячего водоснабжения

- 2.112 Ремонт, замена внутридомовых систем горячего водоснабжения, находящихся в составе общего имущества многоквартирного дома
- 2.113 Ремонт, замена, проверка коллективных приборов учета
- 2.114 Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения
- 2.115 Окраска сетей и устройств горячего водоснабжения, находящихся в составе общего имущества многоквартирного дома

### Внутридомовые системы газоснабжения

- 2.116 Ремонт внутридомовых систем газоснабжения, находящихся в составе общего имущества многоквартирного дома
- 2.117 Ремонт, замена неисправных приборов учета и регулирования общего пользования
- 2.118 Ремонт газоиспользующего оборудования общего пользования
- 2.119 Окраска газопроводов, задвижек, находящихся в составе общего имущества многоквартирного дома
- 2.120 Замена (ремонт) шкафных установок в жилых домах, оборудованных сжиженным газом.

### Внутридомовые системы электро-, радио- и телеоборудования

- 2.121 Ремонт, замена шкафов вводных и вводно-распределительных устройств
- 2.122 Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования
- 2.123 Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования
- 2.124 Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей общего пользования
- 2.125 Ремонт, замена этажных щитков и шкафов
- 2.126 Ремонт, замена приборов учета и регулирования общего пользования
- 2.127 Ремонт, замена электроустановочных изделий и осветительных установок помещений общего пользования

### Внутридомовые системы водоснабжения и водоотведения

- 2.128 Ремонт, замена внутридомовых систем водоснабжения общего пользования
- 2.129 Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации общего пользования
- 2.130 Ремонт, замена неисправных приборов учета и регулирования водоснабжения
- 2.131 Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования

### Объекты внешнего благоустройства

- 2.132 Ремонт объектов внешнего благоустройства на придомовой территории
- 2.133 Строительство объектов внешнего благоустройства
- 2.134 Ремонт выгребных, помойных ям.

### Прочие работы

- 2.135 Проведение энергоаудита здания
- 2.136 Техническая инвентаризация дома.

**Порядок определения размера платы за содержание  
и ремонт жилого помещения при проведении ОМС открытого конкурса  
по отбору управляющей организации для управления  
многоквартирным домом**

Для расчета платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется:

1. Объект конкурса.
2. Перечень, объем и количество обязательных и дополнительных работ и услуг по каждому объекту.
3. Формируются расходы на содержание и ремонт общего имущества по каждому объекту в соответствии с Налоговым кодексом, гл.25.
3. Исходными данными для расчета затрат на оплату труда является «Методика организации оплаты труда руководителей и работников муниципальных учреждений ЖКХ и муниципальных предприятий», утвержденная постановлением Главы МО «Котлас» и ресурсными нормативами на их проведение.
4. Ставка единого социального налога определяется в соответствии с Налоговым кодексом, гл.24.
5. Размер страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний устанавливается согласно ст.24 Федерального закона от 24 июля 1998 г. № 125 –ФЗ.
6. Материальные затраты рассчитываются исходя из перечня и объемов установленных работ и услуг и ресурсными нормативами на их проведение.
7. Норматив общеэксплуатационных расходов устанавливается в соответствии с методическими рекомендациями по определению общеэксплуатационных расходов в тарифах на содержание и ремонт жилищного фонда, в редакции Государственного комитета РФ по строительству и жилищному комплексу от 2002 г.
8. Уровень рентабельности принимается в размере 10%.
- 9 Реализация работ и услуг облагается налогом на добавленную стоимость в порядке определенным Налоговым кодексом, гл. 21.