



Администрация Тутаевского муниципального района

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.05.2018 № 348-п

г. Тутаев

Об утверждении методических рекомендаций по определению размера платы за содержание и ремонт жилых помещений жилого фонда городского поселения Тутаев для нанимателей жилых помещений муниципального жилого фонда городского поселения Тутаев, собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений жилого фонда городского поселения Тутаев, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2018 № 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», Соглашением от 17 февраля 2017 года № 1 о передаче Тутаевскому муниципальному району полномочий по решению вопросов местного значения городского поселения Тутаев Администрация Тутаевского муниципального района, Протоколом совещания Правительства Ярославской области от 24 апреля 2018 № 01-05/1

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить методические рекомендации по определению размера платы за содержание и ремонт жилых помещений жилого фонда городского

поселения Тутаев для нанимателей жилых помещений муниципального жилого фонда городского поселения Тутаев, собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений жилого фонда городского поселения Тутаев, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального района по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и транспорта Мельникова К.Н.

3. Опубликовать настоящее Постановление в Тутаевской массовой муниципальной газете «Берега».

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Тутаевского  
муниципального района

Д.Р. Юнусов

**Методические рекомендации по определению размера платы за содержание и ремонт жилых помещений жилого фонда городского поселения Тутаев для нанимателей жилых помещений муниципального жилого фонда городского поселения Тутаев, собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений жилого фонда городского поселения Тутаев, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы**

**1. Общие положения**

1.1. «Методические рекомендации по определению размера платы за содержание и ремонт жилого помещений жилого фонда городского поселения Тутаев для нанимателей жилых помещений муниципального жилого фонда городского поселения Тутаев, собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений жилого фонда городского поселения Тутаев, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы» (далее – методические рекомендации) предназначены для определения платы за содержание и ремонт жилого помещения (помещения), включая плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - содержание и ремонт жилого помещения).

1.2. Методические рекомендации разработаны в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013г., Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", и другими нормативными правовыми актами, и могут применяться собственниками жилых помещений (помещений), различными объединениями собственников жилых помещений (помещений) (товариществами собственников жилья, жилищными или иными

специализированными кооперативами), органами местного самоуправления, управляющими организациями и хозяйствующими субъектами, осуществляющими работы по содержанию и ремонту жилых помещений (помещений).

1.3. Основным принципом формирования платы за содержание и ремонт жилого помещения городского поселения Тутаев является его дифференциация в зависимости от благоустройства и вида получаемых услуг в многоквартирном доме, где расположено данное жилое помещение.

1.4. В методических рекомендациях используются следующие основные термины и понятия:

- **плата за содержание и ремонт жилого помещения** - расходы, вносимые собственником (нанимателем) жилого помещения (помещения) за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенные соразмерно общей площади жилого помещения (помещения), принадлежащего собственнику (занимаемого нанимателем).

- **управление многоквартирным домом** - деятельность по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решению вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставлению коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме;

- **содержание общего имущества в многоквартирном доме** - комплекс работ по техническому обслуживанию, уборке, диагностике, испытаниям и обследованиям многоквартирного дома и техническому надзору за его состоянием;

- **текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме** - работы по систематическому и своевременному предохранению, частей общего имущества в многоквартирном доме от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранению мелких повреждений и неисправностей;

- **жилое помещение** - это жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната;

- **общее имущество в многоквартирном доме** - Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...»

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские,

технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

- **собственник помещения в многоквартирном доме** - физическое или юридическое лицо, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением (помещением), в соответствии с его назначением и пределами его использования;

- **единичные стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества** — расходы, необходимые для выполнения отдельных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определенные на установленный измеритель (далее также — единичные стоимости работ и услуг, единичные стоимости);

- **конструктивные и технические параметры многоквартирного дома** — показатели, влияющие на перечень, состав и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (материал стен, кровли, этажность и другие характеристики многоквартирного дома);

- **многоквартирный дом** — дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к многоквартирному дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

- **общая площадь нежилых помещений** — сумма площадей всех частей такого помещения, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Значения иных понятий, используемых в настоящих Методических рекомендациях, соответствуют определениям, приведенным в законодательных и нормативных правовых актах Российской Федерации.

1.5. Методические рекомендации применяются для:

- определения перечня, состава, периодичности работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- определения стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- определения размера платы за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирном доме.

1.6. При определении платы за содержание и ремонт жилых помещений учитываются: услуги и работы по управлению многоквартирным домом, работы

и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (ст.155 ЖК РФ).

В целях настоящих методических рекомендации к работам по текущему **ремонту не относятся:**

- работы по модернизации элементов общего имущества в многоквартирном доме (например, замена стального трубопровода на пластиковый, автоматизация теплового пункта, перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение, замена печного отопления на центральное и т.п.);

- замена элементов внутридомового инженерного оборудования (кроме сетей) либо замена крупных узлов и деталей (например, котлов, лифтов, насосов, общедомовых приборов учета и т.д.);

- работы по установке оборудования (например, общедомовых приборов учета, системы видеонаблюдения и т.д.).

Данные работы учитываются при формировании взносов за капитальный ремонт многоквартирного дома, которые формирует фонд капитального ремонта.

## **2. Порядок определения перечня, состава и периодичности выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества**

2.1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается собственниками помещений (либо органами местного самоуправления в случаях, установленных Правилами проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации) в зависимости от степени благоустройства многоквартирного

дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из работ и услуг.

2.2. Минимальный перечень выполняемых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения утвержден Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

2.3. Примерный (минимальный) состав и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведен в Приложении 1 к методическим рекомендациям. Состав и периодичность работ по содержанию и текущему ремонту элементов общего имущества в многоквартирном доме, не учтенных в Приложении 1 к методическим рекомендациям, определяется исходя из технических паспортов и рекомендаций производителей такого оборудования, инструкции по эксплуатации многоквартирного дома и иной технической документации на многоквартирный дом.

2.4. Финансирование расходов на коммунальные ресурсы, используемые при выполнении работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды), осуществляется за счет платы за соответствующую коммунальную услугу (раздел VI постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»). Размер платы рассчитывается лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом. Плата за коммунальные ресурсы, используемые при выполнении работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, водоотведение и электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, за исключением следующих случаев: собственниками помещений в многоквартирном доме выбран способ управления – непосредственное управление или способ управления не выбран, либо выбранный способ управления не реализован. В указанных случаях оплата коммунальных услуг в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме осуществляется потребителями жилых и нежилых помещений такого многоквартирного дома в составе платы за коммунальные услуги (пункт 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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», пункт 40 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О

предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»). Размер платы за коммунальные ресурсы потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых постановлением Правительства Ярославской области, по тарифам, установленным для каждого вида коммунального ресурса. Расчет платы на 1 квадратный метр жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме производится путем перерасчета стоимости каждого вида коммунального ресурса, определенного на площадь помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, на 1 квадратный метр площади жилых и нежилых помещений в данном многоквартирном доме. Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

### **3. Порядок определения расчетной стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества**

#### **3.1. Методы определения расчетной стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества**

3.1.1. При определении расчетной стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества используются следующие методы:

- ресурсный метод;
- метод аналогов;
- метод индексации.

3.1.2. Ресурсный метод применяется при наличии разработанных норм и нормативов трудовых, материальных и финансовых ресурсов, используемых при выполнении работ и услуг.

При ресурсном методе определение расчетной стоимости работ и услуг осуществляется прямым калькулированием исходя из нормативов материальных, трудовых ресурсов (элементов затрат) и прогнозных цен и тарифов.

3.1.3. Метод аналогов применяется при отсутствии разработанных норм и нормативов на соответствующие ресурсы (материальные, трудовые), используемые при выполнении работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений.



При определении расчетной стоимости работ и услуг на основе метода аналогов применяется информация о стоимости или расходе ресурсов при их выполнении по аналогичным объектам в сопоставимых условиях.

К аналогичным объектам относятся многоквартирные дома, сходные по уровню благоустройства, конструктивным и техническим параметрам; степени физического износа и технического состояния общего имущества; геодезическим и природно-климатическим условиям расположения многоквартирного дома.

В зависимости от вида планируемых к выполнению работ и услуг критериями сопоставимости условий являются: состав и периодичность выполнения работ и услуг.

3.1.4. Метод индексации применяется при наличии разработанных единичных стоимостей работ и услуг.

При определении расчетной стоимости работ и услуг на основе метода индексации к единичным стоимостям указанных работ и услуг применяется индекс, учитывающий инфляционные изменения их стоимости.

3.1.5. При определении расчетных стоимостей работ и услуг, а также статей расходов возможно сочетание указанных методов.

### **3.2. Определение расчетной стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества ресурсным методом.**

3.2.1. Расчетная стоимость *i*-й работы и услуги ресурсным методом определяется в расчете на 1 кв.м, общей площади помещений (жилых и нежилых) в месяц для многоквартирного дома по формуле:

$$C_{ki} = V_{ki} \times C_{ед.i} / n \times S_{кп}$$

где

$V_{ki}$  — объем выполнения *i*-го вида работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ед. в установленный период;

$C_{ед.i}$  — единичная стоимость выполнения *i*-го вида работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, руб./ед.;

$S_{кп}$  — общая площадь помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме, для которого определяется объем *i*-го вида работ и услуг, кв.м.;

$n$  — количество месяцев в установленном периоде, мес.

3.2.2. Единичная стоимость *i*-го вида работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется по формуле:

3.2.3.  $C_{ед.i} = P_{отч.i} + P_{отч.i} + P_{мат.i} + P_{экспл.маш.i} + P_{упр.i} + P_{общ.i} + P_{нал.i} + Pr$ , где

$P_{отч.i}$  — расходы на оплату труда рабочих, руб.;

$P_{отч.i}$  — отчисления на социальные нужды от расходов на оплату труда, руб.;

$P_{мат.i}$  — расходы на материальные ресурсы, руб.;

$P_{экспл.маш.i}$  — расходы на эксплуатацию машин и механизмов, руб.;

$P_{упр.i}$  — расходы на управление, руб. ;

$P_{общ.i}$  — общеэксплуатационные расходы, руб.;

$P_{нал.i}$  — налоги, сборы и платежи, руб.;

$Pr$  — прибыль от выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, руб.

Расходы по статьям определяются на измеритель, установленный для соответствующей единичной стоимости.

При определении единичной стоимости вывоза твердых коммунальных отходов в составе расходов учитывается стоимость утилизации (захоронения) твердых коммунальных отходов.

3.2.4. По статье «Расходы на оплату труда рабочих» определяется фонд заработной платы рабочих, выполняющих работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества (в том числе: ремонт конструктивных элементов многоквартирных домов, содержание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и технических устройств в многоквартирных домах, санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы), исходя из нормативной трудоемкости работ и размера заработной платы, определенного на основании отраслевого тарифного соглашения (регионального тарифного соглашения) и (или) средней величиной заработной платы в жилищном хозяйстве региона по каждому виду работ на принятый натуральный измеритель.

$$P_{отч.i} N_j \times K_{нев} \times (ЗП_{осн} + ЗП_{доп}) \times K_{диф} \times I_{пц}^{\wedge},$$

где

$N_j$  — нормативная трудоемкость выполнения  $i$  — го вида работ и услуг, чел./час.;

$K_{нев}$  — коэффициент невыходов, учитывающий планируемые невыходы на работу во время отпуска, по болезни, выходные и т.д.;

$ЗП_{осн}$  — часовая тарифная ставка рабочего, выполняющего,  $i$ -ый вид работ, руб./час.;

$Z_{\text{доп}}$  — начисления стимулирующего и компенсационного характера рабочему, выполняющему  $i$ -ый вид работ, руб.;

$K_{\text{диф}}$  — коэффициент дифференциации, учитывающий особенности производства  $i$ -го вида работ (в соответствии с условиями отраслевого тарифного соглашения);

$I_{\text{п.ц.}}$  — прогнозный индекс потребительских цен.

Стимулирующие выплаты (доплаты и надбавки за высокую квалификацию, профессиональное мастерство, премии, вознаграждения и т.д.) и компенсационные доплаты (за условия труда, отклоняющиеся от нормальных, за работу в выходные и праздничные дни, в ночное время и т.д.) определяются отраслевым (региональным) тарифным соглашением.

При определении расходов по данной статье рекомендуется применение следующих документов:

- Трудового кодекса РФ;
- Укрупненные нормативы трудоемкости, заработной платы и нормативы численности рабочих, занятых эксплуатацией, техническим обслуживанием и текущим ремонтом жилищного фонда, утвержденные приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР от 21 сентября 1990г. № 12;
- Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда, утвержденные приказом Госстроя России № **139** от **09.12.1999** г.;
- Методические рекомендации по организации оплаты труда работников жилищно-коммунального хозяйства, утвержденные приказом Госстроя России № **81** от **31.03.1999** г.

3.2.4. По статье «Отчисления на социальные нужды» определяются страховые взносы в государственные внебюджетные фонды (Пенсионный фонд Российской Федерации Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования) и страховые взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, зачисляемые в федеральный бюджет и государственные внебюджетные фонды в соответствии с действующим законодательством. Затраты по страховым взносам приняты из расчета тарифа страховых взносов 30,2%, установленного законодательством Российской Федерации.

3.2.5. По статье «Расходы на материальные ресурсы» определяются расходы на приобретение и доставку материалов, используемых для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (в том числе: при ремонте конструктивных элементов многоквартирных домов, содержании и ремонте

внутридомового инженерного оборудования и технических устройств в многоквартирных домах, санитарном содержании мест общего пользования, благоустройстве придомовой территории и прочих работах).

Расходы на материальные ресурсы определяются расчетным путем исходя из норм расхода материальных ресурсов на единицу объема выполняемых работ

$$P_{\text{мат.}i} = \sum_{j=1}^{j=m} (N_{\text{мат.}j} \times C_{\text{мат.}j} \times I_{\text{мат.}j}),$$

или услуг, цен за единицу материалов.

где

$N_{\text{мат.}j}$  — норма  $j$ -го вида материальных ресурсов на выполнение  $i$ -го вида работы или услуги, ед.;

$C_{\text{мат.}j}$  — цена на  $j$ -й вид материальных ресурсов, руб./ед.;

$I_{\text{мат.}j}$  — прогнозный индекс цен для  $j$ -го вида материальных ресурсов;

$m$  — количество материалов.

При определении расходов<sup>1</sup> на расчетный период используются:

- регулируемые тарифы (цены);
- цены, установленные на основании договоров на расчетный период;
- официально опубликованные прогнозные рыночные цены и тарифы, установленные на расчетный период;
- при отсутствии указанных цен и тарифов применяются региональные прогнозные индексы изменения цен по отраслям промышленности. В случае отсутствия указанных прогнозных индексов применяются прогнозные показатели социально-экономического развития Российской Федерации, разрабатываемые уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

При определении расходов по данной статье рекомендуется применение следующих сборников:

- Укрупненные нормативы трудоемкости, заработной платы и нормативы численности рабочих, занятых эксплуатацией, техническим обслуживанием и текущим ремонтом жилищного фонда, утвержденные приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР от 21 сентября 1990г. № 12;
- Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и

---

<sup>1</sup> Данный порядок применения цен распространяется на все статьи расходов, в которых используются материальные ресурсы.

ремонт жилищного фонда, утвержденные приказом Госстроя от 22.08.2000 г.

№ 191.

3.2.6. По статье «Расходы на эксплуатацию машин и механизмов» определяются расходы на топливо, смазочные материалы, расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды рабочих, осуществляющих эксплуатацию, ремонт и техническое обслуживание машин и механизмов (кранов, подъемников, компрессоров, катков и т.п.), амортизацию (аренду) машин и механизмов.

Расходы по данной статье определяются на основании нормативной потребности в машинах и механизмах; норм расхода топлива и смазочных материалов; нормативной трудоемкости рабочих, осуществляющих эксплуатацию, ремонт и техническое обслуживание машин и механизмов; норм расхода материальных ресурсов на ремонт и техническое обслуживание машин и механизмов, норм амортизации (ставок арендной платы) машин и механизмов.

По данной статье затрат при определении расходов на эксплуатацию машин и механизмов при вывозе твердых коммунальных отходов (ТКО) учитываются расходы на ремонт и техническое обслуживание машин и механизмов, амортизацию (аренду) машин и механизмов. Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды водителей и грузчиков учитываются при расчете затрат по статьям «Расходы на оплату труда рабочих» и «Отчисления на социальные нужды». Расходы на топливо и смазочные материалы для автотранспортных средств, занятых вывозом ТКО, определяются по статье «Расходы на материальные ресурсы».

3.2.7. Расходы на управление включают: административно-хозяйственные расходы управляющей организации: расходы на оплату труда работников административно-хозяйственного персонала, отчисления на социальные нужды работников административно-хозяйственного персонала, расходы на аренду и содержание помещений (зданий) управляющей организации, другие расходы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также налоги, сборы, платежи, другие обязательные отчисления в бюджет и внебюджетные фонды и прибыль управляющей организации.

Расходы на управление предусматривают в своем составе выполнение следующих функций: договорно-правовая деятельность; технический контроль и планирование; финансово-экономическая деятельность; работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме; расчет, прием и учет платежей граждан за жилое помещение и коммунальные услуги; иная деятельность по управлению многоквартирным домом.

Общая величина расходов на управление определяется на основании

заключенных договоров, путем суммирования составляющих расходов по статьям, а

также нормативным методом (в процентах от расходов на оплату труда рабочих).

Величина расходов на управление, включаемая в стоимость каждой из работ и услуг, определяется путем распределения общей величины расходов на управление группой многоквартирных домов, пропорционально расходам на оплату труда рабочих, выполняющих работы или услуги.

3.2.8. По статье «Общеэксплуатационные расходы» определяются расходы подрядной организации (выполняющей работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме), включающие: затраты на оплату труда работников административно - управленческого персонала, административно-хозяйственные расходы, расходы на организацию работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, расходы на обслуживание работников, прочие расходы.

Общая величина общеэксплуатационных расходов определяется путем суммирования составляющих расходов по статьям, а также нормативным методом (в процентах от расходов на оплату труда рабочих).

Величина расходов по данной статье, включаемая в расчетную стоимость каждой из работ и услуг, распределяется методом, аналогичным указанному в п.3.2.7. методических рекомендаций.

3.2.9. По статье «Налоги» определяются налоги, сборы и платежи, включаемые в себестоимость выполнения работ и услуг (налог на имущество, налог на землю, транспортный налог, плата за загрязнение окружающей среды и прочие налоги).

Общая величина расходов по статье «Налоги» определяется путем суммирования составляющих расходов по статьям, а также нормативным методом (в процентах от суммы всех расходов).

Величина расходов по данной статье, включаемая в расчетную стоимость каждой из работ и услуг, распределяется методом, аналогичным указанному в п.3.2.7. методических рекомендаций.

3.2.10. Размер прибыли от выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется исходя из среднего размера рентабельности предприятий, оказывающих работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в муниципальном образовании, но не более 10%.

3.2.11. Налог на добавленную стоимость, включаемый в расходы на работы и услуги, рассчитывается в соответствии с законодательством РФ.

### **3.3. Определение расчетной стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества методом аналогов.**

13

3.3.1. Методом аналогов осуществляется определение: единичной стоимости работ и услуг, отдельных статей расходов (в составе единичной стоимости), норм (нормативов) используемых ресурсов (в составе статьи расходов).

3.3.2. Источниками исходных данных для определения единичной стоимости, отдельных статей расходов, норм (нормативов) используемых ресурсов являются:

- отчетная информация о структуре расходов на содержание и ремонт общего имущества по муниципальному образованию за предыдущие периоды, в том числе из письменного отчета управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом;
- информация о стоимости работ и услуг, а также отдельных статей расходов в ее составе, по многоквартирным домам, сопоставимым с рассматриваемым: по уровню благоустройства, конструктивным и техническим параметрам многоквартирных домов; степени физического износа и технического состояния общего имущества; геодезическим и природно-климатическим условиям расположения многоквартирных домов;
- сметная нормативная база (в том числе, федеральные, государственные и территориальные сметные расценки).

3.3.3. Для оценки возможности применения метода аналогов сравниваются условия выполнения работы или услуги, с условиями, на которые определены базовые величины единичной стоимости, статьи расходов и (или) нормы (нормативы) используемых ресурсов.

3.3.4. В целях оценки возможности применения метода аналогов при определении единичной стоимости либо статьи расходов сопоставляются условия выполнения работ и услуг (состав и периодичность их выполнения).

В случае сопоставимости условий выполнения работ и услуг используются выбранные базовые величины единичной стоимости либо статьи расходов.

При определении статей расходов методом аналогов учитываются их относительные величины (в процентах от статей прямых расходов) либо их удельные величины в составе базовых единичных стоимостей (с учетом прогнозных индексов изменения цен).

3.3.5. В целях оценки возможности применения метода аналогов при определении норм (нормативов) используемых ресурсов сопоставляются

условия выполнения работ и услуг (состав).

В случае сопоставимости условий выполнения работ и услуг используются выбранные базовые величины норм (нормативов) используемых ресурсов.

14

При определении норм (нормативов) используемых ресурсов методом аналогов расчет единичной стоимости производится в соответствии с разделом 3.2. Методики.

3.3.6. В случае несопоставимости условий выполнения работ и услуг используются иные источники исходных данных, предусмотренные п.3.3.2. методических рекомендаций

### **3.4. Определение расчетной стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества методом индексации**

3.4.1. Методом индексации производится определение расчетной стоимости работ и услуг на основании единичных стоимостей (статей расходов) указанных работ и услуг, разработанных с учетом параметров многоквартирных домов, геодезических и природно-климатических условий их расположения, и принятых как базовые.

3.4.2. Метод индексации на основании единичных стоимостей работ и услуг применяется при соответствии указанных работ и услуг по составу и периодичности. В ином случае прогнозная единичная стоимость определяется методами, предусмотренными в разделах 3.2., 3.3. методических рекомендаций.

Единичная стоимость работ и услуг на прогнозируемый период определяется путем применения к базовой единичной стоимости индекса, учитывающего инфляционные изменения:

$$C_{\text{ед}}^{\text{пл}} = \sum C_{\text{ед}}^{\text{баз}} \times И,$$

где

$C_{\text{ед}}^{\text{пл}}$  — прогнозная единичная стоимость работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества, руб./ед.;

$C_{\text{ед}}^{\text{баз}}$  — базовая единичная стоимость работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества, руб./ед.;

И — прогнозный индекс, учитывающий инфляционные изменения.

Расчетная стоимость работ и услуг определяется методом, аналогичным приведенному в п.3.2.1.



3.4.3. Величина прогнозного индекса определяется как сумма произведений удельных весов статей расходов в структуре себестоимости

$$И = \sum I_i \times d_i ,$$

15

работы (услуги) и соответствующих прогнозных индексов изменения цен.

где

$I_i$  — индекс, учитывающий инфляционные изменения в соответствующей сфере (отрасли промышленности);

$d_j$  — удельный вес  $i$ -го вида расходов на выполнение работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества, доля ед.

При отсутствии данных о структуре расходов, включаемых в расчетную стоимость работ и услуг, к ее общей величине применяется прогнозный индекс потребительских цен.

3.4.1. В случае соответствия работ и услуг по составу, периодичности и объемам расчетные стоимости указанных работ и услуг принимаются как базовые, и прогнозная расчетная стоимость работ и услуг определяется путем применения к базовой стоимости индекса, учитывающего инфляционные изменения:

$$C^{пл} = C^{баз} \times И ,$$

где

$C^{пл}$  — прогнозная расчетная стоимость работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества, руб./кв.м, общей площади помещений (жилых и нежилых) в месяц;

$C^{баз}$  — базовая расчетная стоимость работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества, руб./кв.м, общей площади помещений (жилых и нежилых) в месяц.

В ином случае прогнозная расчетная стоимость работы определяется методами, предусмотренными в пп. 3.4.2., разделах 3.2., 3.3. методических рекомендаций.

3.4.1. Метод индексации может применяться при ежегодном пересмотре расчетных стоимостей работ и услуг в случае установления в договоре управления платы за содержание и ремонт на среднесрочный (до 3 лет) и долгосрочный (свыше 3 лет) периоды.

3.4.2. В расчетах используются региональные прогнозные индексы изменения цен. В случае отсутствия указанных прогнозных индексов применяются прогнозные показатели социально-экономического развития

Российской Федерации, разрабатываемые уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

16

#### **4. Сроки установления платы за содержание и ремонт жилого помещения.**

4.1. Согласно приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 213/пр от 6 апреля 2018 года

плата за содержание жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается на срок не более трех лет с возможностью проведения ее ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации (далее - индекс потребительских цен).

4.2. Размер платы определяется в рублях на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

#### **5. Порядок определения предельного индекса изменения 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.**

5.1. Предельный индекс изменения 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, определяется равным индексу потребительских цен на текущий год.

Управляющий делами  
Администрации ТМР

С.В. Балясникова

Приложение 1  
к методическим рекомендациям

Примерный перечень работ и услуг по содержанию состава общего имущества

Виды работ 1	Периодичность 2
1. Работы по содержанию	
1.1. Содержание общего имущества жилого дома:	
а) стены и фасады:	
плановые осмотры	два раза в год
отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	по мере выявления в течение пяти суток
удаление элементов декора, представляющих опасность	по мере выявления с немедленным принятием мер безопасности
восстановление вышедших из строя или слабо укрепленных аншлагов, домовых номерных знаков, подъездных указателей и других элементов визуальной информации	по мере выявления
укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	по мере выявления с принятием срочных мер по обеспечению безопасности
б) крыши и водосточные системы:	
плановые осмотры	два раза в год
уборка мусора и грязи с кровли	два раза в год
удаление снега и наледи с кровель	в зимний период по мере необходимости
укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по мере выявления
укрепление защитной решетки водоприемной воронки	по мере выявления в течение пяти суток
прочистка системы внутреннего водостока от засорения	по мере выявления в течение двух суток
ремонт слуховых окон, люков и входов на чердак	один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления
укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	по мере выявления в течение пяти суток
проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале	два раза в год
в) оконные и дверные заполнения:	
плановые осмотры	два раза в год
установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях (кроме квартир), установка или ремонт оконной, дверной арматуры	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону. по мере выявления дефектов

укрепление или регулировка пружин на входных дверях	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов: в зимнее время - в течение одних суток; в летнее время - в течение трех суток
закрытие подвальных дверей, металлических решеток и лазов на замки	по мере выявления
закрытие и раскрытие продухов	два раза в год
<b>г) печи, очаги, вентканалы:</b>	
осмотры печей, очагов, осмотр и очистка дымоходов, газоходов, вентканалов, мелкий ремонт (заделка трещин, укрепление дверей, предтопочных листов и др.)	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону (по мере выявления дефектов)
проверка дымоходов: кирпичные	один раз в три месяца один раз в год
асбоцементные	два раза в год
вентиляционные каналы в помещениях, где установлены газовые приборы	
вентиляционные каналы санузлов и ванных комнат	один раз в три года
<b>д) внешнее благоустройство:</b>	
закрытие и раскрытие приемков	два раза в год
окраска решетчатых ограждений в подъезде	один раз в год
<b>е) санитарная очистка придомовой территории:</b>	
очистка приемков	ежедневно
уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	ежедневно в зимний период
уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов в границах уборочных площадей согласно техническим паспортам на домовладение	в зимний период с периодичностью в зависимости от классности
транспортировка противогололедной смеси и посыпка территории	ежедневно в зимний период по мере необходимости
подметание территории с усовершенствованным, неусовершенствованным покрытием и без покрытия	в теплый период с периодичностью в зависимости от классности
сезонное окашивание травы, уборка окошенной травы, удаление поросли на придомовой территории	по мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:	
<b>а) центральное отопление:</b>	
сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения, не включая жилые помещения	два раза в год
периодические обходы и осмотры тепловых пунктов в отопительный период	еженедельно
консервация и расконсервация систем центрального отопления	два раза в год
замена и ремонт отдельных участков и элементов системы, регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздухооборной и регулировочной арматуры (включая жилые помещения)	планово-один раз в год при сезонной подготовке, по мере выявления
выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода	по мере возникновения неисправностей, незамедлительно
наладка, регулировка систем с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов, включая жилые помещения	один раз в год, по мере выявления
обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования	согласно графику

проверка заземления электрокабелей	один раз в год	
замеры сопротивления изоляции	один раз в три года	
проверка заземления оборудования	ежемесячно	
г) специальные общедомовые технические устройства:		
техническое обслуживание систем дымоудаления и противопожарной защиты	по отдельному договору со специализированным предприятием, по графику	
д) мусоропроводы:		
профилактический осмотр мусоропровода и устранение мелких дефектов на стволах мусоропроводов и загрузочных клапанах	один раз в месяц	
удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	
уборка мусороприемных камер	ежедневно	
очистка загрузочных клапанов мусоропровода	один раз в неделю	
дезинфекция, дезинсекция, дератизация мусоросборной камеры	ежеквартально	
устранение засоров стволов мусоропроводов	по мере выявления в течение одних суток	
мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	два раза в год	при ту
дезинфекция мусоросборников	один раз в месяц	
1.3. Аварийное обслуживание:		
а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:		
устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей	
ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах, включая выпуска до первых колодцев	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей	
устранение засоров канализации в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей	
б) центральное отопление:		
устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, не включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей	
в) электроснабжение:		
замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети (до ввода в жилые помещения)	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей	
замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей	
г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:		
земляные работы	по необходимости	
откачка воды из подвала (т/камер, т/трасс, находящихся в пределах границ эксплуатационной	по необходимости	
вскрытие полов, ниш, пробивка отверстий и борозд над скрытыми инженерными коммуникациями (в т.ч. монтаж и демонтаж канальных плит) с последующей заделкой	по необходимости	рд
отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	по необходимости	
укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	по мере выявления в течение семи суток	
очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	четыре раза в год	
ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по мере выявления нарушений	

1. Работы по текущему ремонту	Периодичность
<b>1.1. Фундаменты:</b>	
заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.; устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по решению общего собрания Собственников
восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов	
усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.)	
смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных "стульев" под деревянными зданиями	
устройство и ремонт вентиляционных продухов	
восстановление приемков, входов в подвалы	
<b>1.2. Фасады:</b>	
заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по решению общего собрания Собственников
герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей	
восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов, козырьков	
ремонт (восстановление) архитектурных деталей, облицовочных плиток, штукатурки, отдельных кирпичей: восстановление лепных деталей	
смена отдельных венцов, элементов каркаса; укрепление, утепление, конопатка пазов; смена участков обшивки деревянных	
утепление промерзающих участков стен	
замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах	
ремонт и окраска фасадов	
<b>1.3. Перекрытия:</b>	
частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок); восстановление засыпки (утепление) и стяжки; антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий	
<b>1.4. Крыши:</b>	
усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки	
антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций	

устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал	
<b>1.8. Полы:</b>	
замена отдельных участков полов и покрытия полов	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
<b>1.9. Печи и очаги:</b>	
все виды работ по устранению неисправностей печей и очагов, перекладка их в отдельных случаях	один раз в год, либо по мере выявления неисправностей
Ремонт, восстановление, осмотр работоспособности дымоходов, газоходов	один раз в год, либо по мере выявления неисправностей
<b>1.10. Внутренний отделка:</b>	
выполнение косметического ремонта лестничных площадок	один раз в пять лет
все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках)	по мере выявления дефектов (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании)
<b>1.11. Центральное отопление:</b>	
смена отдельных участков трубопроводов (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности), секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры	один раз в год, по плану подготовки к зиме (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема сетей в жилом здании)
утепление труб, приборов, расширительных баков	
восстановление разрушенной тепловой изоляции	
<b>1.12. Холодное и горячее водоснабжение:</b>	
уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности), восстановление разрушенной изоляции трубопроводов (за исключением внутриквартирной разводки)	один раз в год, по плану подготовки к зиме (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема сетей в жилом здании), либо по мере выявления неисправностей
смена запорной арматуры общей внутридомовой сети, включая запорную арматуру в жилых помещениях вследствие истечения срока их службы	по мере выявления неисправностей
утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке	один раз в год, по плану подготовки к зиме (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема), либо по мере выявления дефектов
замена внутренних пожарных кранов и пожарных водопроводов	
ремонт и замена насосов и электромоторов малой мощности	по мере выявления неисправностей
замена и установка общедомовых приборов учета холодной воды	
ремонт теплообменников (бойлеров), включая насосные установки; при закрытой схеме горячего водоснабжения	
<b>1.13. Канализации:</b>	

ремонт и замена отдельных участков трубопроводов (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности), фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, кроме квартирной разводки	по плану (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема сетей в жилом здании), по мере выявления дефектов
<b>1.14. Газоснабжение:</b>	
ремонт и замена общедомовых газовых сетей	по договору со специализированной организацией, по мере выявления дефектов
диагностирование внутридомового газового оборудования	Работы по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования осуществляются в отношении газового оборудования, отработавшего сроки эксплуатации, установленные проектной документацией, либо в отношении газового оборудования, которое достигло окончания нормативного срока эксплуатации, согласно ВСН 58-88(р) и проводятся специализированной организацией с периодичностью один раз в пять лет. Согласно постановления Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 года № 410 и приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 17.12.2013 года №
<b>1.15. Электроснабжение и электротехнические устройства</b>	
замена и ремонт неисправных участков общедомовой электрической сети здания (в т.ч. места общего пользования квартир коммунального заселения и наружные электросети в пределах границ эксплуатационной ответственности) и устранение неисправностей в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей	по мере выявления неисправностей (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема сетей в жилом здании)
замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки, светильники) в местах общего пользования	
замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов и другого электрооборудования в местах	
замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания	
замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит отечественного производства	
<b>1.16. Вентиляция:</b>	
ремонт и восстановление работоспособности вентиляционных каналов в помещениях кухонь, ванн и санузлов жилых помещений	при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании, по мере выявления дефектов
ремонт и восстановление вентиляционных коробов в чердачном помещении и оголовков вентиляционных шахт на	
<b>1.17. Мусоропроводы:</b>	
планово-предупредительный ремонт	один раз в пять лет
восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств	по плану, либо по мере выявления дефектов
<b>1.18. Специальные общедомовые технические устройства:</b>	



ремонт и замена отдельных элементов систем дымоудаления и пожаротушения	По договору со специализированной организацией (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), в соответствии с требованиями технической нормативной документации на системы и оборудование, по мере выявления дефектов, либо собственными силами.
ремонт, наладка автоматизированных тепловых пунктов, оборудованных узлами учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения	
ремонт и замена почтовых ящиков	
ремонт и наладка систем диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием	
<b>1.19. Внешнее благоустройство:</b>	
ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток по периметру здания	по плану (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема), по мере выявления дефектов
обрезка ветвей деревьев и кустарников, посадка зеленых насаждений, восстановление газонов	по плану и по мере необходимости
ремонт и замена мусорных ящиков, площадок для контейнеров-мусоросборников	