АДМИНИСТРАЦИЯ
(исполнительно-распорядительный орган)
муниципального района «Перемышльский район»
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

с. Перемышль от 23 мая 2016 г № 262

Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или для собственников жилых помещений, которые на их общем собрании приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

В соответствии со статьями 154, 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктами 34, 35, 36 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», постановлением Правительства Российской Федерации 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», администрация муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или для собственников жилых помещений, которые на их общем собрании приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения в зависимости от вида удобств, благоустройства, срока эксплуатации, степени физического износа многоквартирного дома согласно приложению № 1.

2. Утвердить Перечень, периодичность и состав обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение N 2).

3.Постановление администрации муниципального района «Перемышльский район» от 04.03.2015г. № 301 «Об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые на их общем собрании приняли решение о выборе способа управления домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения считать утратившим силу.

4. Настоящее Постановление вступает в силу через месяц после его официального опубликования и распространяется на правоотношения возникшие с 01 июля 2016.

Глава администрации муниципального района Н.В. Бадеева.

Приложение №1

Размер платы
за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или для собственников жилых помещений, которые на их общем собрании приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

№ п/п	Вид оплаты	Единица изм.	Размер платы, руб.:				
			Жилые дома с центральным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	Жилые дома с центральным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением	Жилые дома с АОГВ, холодным водоснабжением, водоотведением	Жилые дома с холодным водоснабжением	Жилые дома, не имеющие благоустройства
1	**При наличии дворников** Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, в том числе:	руб./кв.м. общей площади в месяц	19,43	19,18	17,91	17,27	16,07
1.1.	Содержание жилого помещения, том числе:	руб./кв.м. общей площади в месяц	16,73	16,48	15,21	15,11	14,48
1.1.1	Содержание конструктивных элементов	"	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
1.1.2	Управление многоквартирным домом	"	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24
1.1.3	Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей	"	1,27	1,27			
1.1.4	Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения	"	0,25				
1.1.5	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	"	0,63	0,63	0,63	0,63	
1.1.6	Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей	"	0,43	0,43	0,43		
1.1.7	Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей	"	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68
1.1.8	Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов	"	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
1.1.9	Содержание придомовой территории (при условии принятия соответствующего решения собственниками)	"	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38
1.1.10	Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов от контейнеров	"	4,57	4,57	4,57	4,57	4,57
1.1.11.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	"	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31
1.1.12.	Обеспечение устранения аварий	"	1,90	1,90	1,90	1,90	1,90
1.1.13.	Техническое обслуживание печей и очагов	"				0,33	0,33
1.2.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов	руб./кв.м. общей площади в месяц	2,7	2,7	2,7	2,16	1,59
2	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, оборудованные уличными туалетами	руб./ с 1 чел. в месяц			41,55	41,55	41,55
3	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, оборудованных водопроводом и водоотведением(септиками)	руб./ с 1 чел. в месяц			171,15	171,15	171,15
4	Уборка мест общего пользования многоквартирного дома (лестничных клеток, маршей) при условии принятия соответствующего решения собственниками	руб./кв.м. общей площади в месяц	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74
5	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома узлом учета тепловой энергии)	1 прибор учета в месяц в период отопительного сезона, руб.	2000	2000			
6	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	руб./кв.м. общей площади в месяц(за 1прибор учета в месяц)	0,16	0,16	0,16	0,16	
7	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	руб./кв.м. общей площади в месяц(за 1прибор учета в месяц)	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16

Примечание:

1. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения при заключении собственниками помещений договора управления многоквартирным домом определяется с учетом наличия и состава внутридомовых систем, обеспечивающих предоставление потребителям услуг: центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, сбора твердых бытовых отходов, видами благоустройства(уличные туалеты, септики), путем суммирования плат за отдельные услуги.

2.Размер платы за услуги по уборке мест общего пользования многоквартирного дома, услуги по обслуживанию коллективных (общедомовых) приборов учета устанавливаются общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

3.Плата за обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии определяется путем деления стоимости, указанной в строке 5 столбцах 4,5 на суммы площадей жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Приложение №2

Перечень, периодичность и состав обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Наименование работ и услуг Состав работ и услуг

1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме

1.1. Содержание конструктивных элементов жилых зданий

Выполнение комплекса 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, вентканалов, печей. Содержание в исправном состоянии конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода, очистка кровли и внутренних водостоков от мусора, грязи, наледи , сосулек и т.д.

Подготовка к сезонной эксплуатации.

Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров системы водоотведения в жилых зданиях; повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей.

Прочие работы по содержанию многоквартирных и жилых домов.

1.2. Управление многоквартирным, жилым домом

Формирование заказа на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда.

Осуществление контроля за техническим состоянием и использованием жилищного фонда.

Осуществление контроля за качеством предоставления услуг, корректировка размера оплаты услуг в сторону ее снижения при ненадлежащем их качестве.

Осуществление договорно-правовой деятельности. Финансовое обеспечение заказа на работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Организация работы: по приему, расчету и учету платежей граждан за жилищные услуги ; с задолжниками жилищно-коммунальных услуг. Ведение бухгалтерского, финансового, налогового и статистического учета и отчетности, связанных с управлением и содержанием многоквартирного дома.

1.3. Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей

Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования центрального отопления и горячего водоснабжения, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения. Подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и расконсервация, регулировка, промывка и опрессовка системы центрального отопления.

1.4. Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения

1.5. Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения

Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров. Проверка исправности канализационных вытяжек. Подготовка к сезонной эксплуатации.

1.6. Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей

1.7. Техническое обслуживание внутридомовых 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 в подъездах, смена и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации.

1.8. Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов

Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов специализированными организациями на основании договоров.

1.9. Содержание придомовой территории

Очистка наружных площадок у входных дверей подъездов от снега и наледи. В зимний период (от подъезда до внутренней дороги):

- подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см;
- сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см, подметание территории в дни без снегопада;
- сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов, очистка территорий от наледи и льда;
- обработка антигололёдными реагентами;

В летний период:

- подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;- очистка урн от мусора.

1.10. Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов от контейнеров

Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (по графику).

Санитарная обработка контейнеров, контейнерных площадок;

Содержание контейнеров для сбора мусора в исправном состоянии.

2.* Текущий ремонт общего имущества многоквартирных и жилых домов

2.1.

Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий

1. Комплекс ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания.

Фундаменты: устранение местных деформаций, восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов, входов в подвалы;

Стены и фасады: заделка выбоин и трещин на поверхности фасада; участков штукатурки и облицовки;

Крыши: Ремонт отдельных участков кровли. Прочистка приемных воронок водостоков. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

.Оконные и дверные заполнения: Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок. Частичная замена и укрепление металлических перил Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы

2. Прочие работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирных и жилых домов.

2.2. Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления.

2.3. Текущий ремонт внутридомовых сетей горячего водоснабжения

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и водоотведения, горячего водоснабжения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

2.4. Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения

2.5. Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей

2.6. Текущий ремонт электрических сетей

Установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.