

Сельская Дума  
сельского поселения «Деревня Зудна»  
Калужской области

**РЕШЕНИЕ**

от 01 декабря 2014 года

№153

д. Зудна

**Об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, за наем для нанимателей жилых помещений муниципального образования сельского поселения «Деревня Зудна» на 2015 год**

Руководствуясь Конституцией Российской Федерации, ст. 154, 156 и 158 Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131 - ФЗ (с изменениями и дополнениями) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлениями Правительства РФ от 13.08.2006г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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» и от 03.04.2013г. № 290 « О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», в соответствии с Протестом прокуратуры Ферзиковского района от 26.09.2014г. №7-35-2014г., на основании Устава муниципального образования сельского поселения «Деревня Зудна», Сельская Дума сельского поселения "Деревня Зудна" **РЕШИЛА:**

1. Утвердить Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных в сельском поселении «Деревня Зудна», согласно приложения № 1.
2. Установить с «01» января 2015г. размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома и наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципальных и государственных жилых помещений, а также плату для собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в которых приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества дома на 2015 год, согласно приложению № 2 (прилагается).
3. Контроль за выполнением настоящего Решения возложить на Главу администрации сельского поселения «Деревня Зудна».

4. Настоящее Решение вступает в силу на территории СП «Деревня Зудна» со дня его официального опубликования (обнародования) в газете «Ферзиковские вести».

Глава Сельской Думы  
сельского поселения  
«Деревня Зудна»



**В.А.Козлов**

### Перечень и состав работ

**по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, собственники помещений в котором на их общем собрании приняли решение о выборе способа управления домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг
1	2	3
1		<b>Содержание общего имущества в многоквартирном доме</b>
1.1.	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	<p>Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов здания.</p> <p>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. 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, листьев, снега, наледи и т.д. Поддержание в порядке чердачных и подвальных помещений, уборка мусора после производства ремонтностроительных работ, после ликвидации аварий, уборка от случайного мусора.</p>
1.2	Аварийное обслуживание	<p>Выполнение мероприятий по противопожарной безопасности многоквартирного дома. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p>
1.3	Прочие работы по содержанию многоквартирных домов	<p>Прием и регистрация заявок населения. Сроки локализации аварийных ситуаций в соответствии с Постановлением от 27 сентября 2003 года №170. Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилого фонда.</p> <p>Замена замков на дверях в подвалы, чердаки, электрощитовые, укрепление окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней</p>
2		<b>Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств многоквартирного жилого дома</b>

2.1	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.
2.2	Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей	
2.3	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 и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации. Установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
л		<b>Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов</b>
3.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	<p>1 .Выполнение ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания.</p> <p>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> <p>Перекрытия: частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска. Крыши: усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в подъездах, технических помещениях, в других вспомогательных помещениях. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов. Полы : замена, восстановление отдельных участков. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях. Внутридомовые системы вентиляции, газоходы, отопительные печи: восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции,</p>

- 3.2. Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения
- 3.3. Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей
- 3.4. Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей

4 Управление многоквартирным жилым домом

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

5	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов от контейнеров (с учетом крупногабаритных отходов)	Сбор, вывоз и захоронение твердых бытовых отходов. Сбор, вывоз и захоронение крупногабаритных бытовых отходов (по мере накопления). Уборка контейнерных площадок. Содержание и ремонт контейнеров для сбора мусора. Замена контейнеров в случае необходимости.
6.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, не оборудованных системой водоотведения (оборудованы надворными туалетами - санустановками)	Вывоз жидких бытовых отходов и слив (в соответствии с санитарными нормами по мере накопления).

Примечание.

1. Текущий ремонт проводится по Перечню работ, рекомендованных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 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 3.2, 3.3, 3.4, таблицы, выполняются при оборудовании многоквартирного дома соответствующими видами благоустройства, наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме соответствующего оборудования.

Приложение № 2  
к Решению Сельской Думы  
СП «Деревня Зудна»  
от 01.12.2014 № 153

**Размер  
платы**

**за содержание и текущий ремонт общего имущества дома и наем для нанимателей жилых помещений по договорам найма муниципальных и государственных жилых помещений, а также платы для собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в которых приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества.**

Вводится с 01 января 2015 года

№ п/п	Вид платы	Единица измерения	Размер платы, для благоустроенных квартир руб. в месяц	Размер платы, для частично благоустроенных квартир руб. в месяц	Размер платы, для не благоустроенных квартир руб. в месяц
1	2	3	4	5	6
	<b>Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:</b>	<b>Общая площадь кв. метр</b>	<b>11-97</b>	<b>10-74</b>	<b>9-05</b>
1.	Содержание общего имущества, в том числе:	//	5-81	4-86	3-63
1.1.	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	//	1-60	1-60	1-60
1.2.	Управление многоквартирным домом	//	3-47	2-98	1-75
1.5.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	//	0-23		
1.6.	Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей	//	0-23		
1.7.	Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей	//	0-28	0-28	0-28

1	2	3	4	5	
2.	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	-//-	2-87	2-59	0-77
2.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов	-//-	2-16	2-09	0-54
2.4.	Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	-//-	0-23	0-27	
2.5.	Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей	-//-	0-23		
2.6.	Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей	-//-	0-25	0-23	0-23
3	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (с учетом крупногабаритных отходов) от контейнеров	-//-	3-29	3-29	3-29
4.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, не оборудованных системой водоотведения (оборудованные надворными туалетами - санустановками)	-//-			1-36
5.	Плата за наем	-//-	0-92	0-79	0-46
6.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии и воды (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым прибором учета)	1 прибор учета в месяц	36-56		

**<sup>A</sup>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 инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с

использованием таких внутридомовых инженерных систем : централизованное отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, способа сбора твердых бытовых отходов (контейнеры), сбора жидких бытовых отходов (надворные туалеты,) путем суммирования плат за отдельные услуги, перечисленные в строках 1, 2, 3,4, столбцов 4,5,6 таблицы. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества дома для общежитий и коммунальных квартир принят в размере 10-74 руб. в месяц, ветхие и аварийные жилые дома освобождены от оплаты.

5. Плата за обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета определяется

путем деления стоимости, указанной в строке 6 столбца 4 таблицы, на сумму общей площади многоквартирного дома