АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 29.12.2016 № 1765

г. Верхняя Пышма

Об оплате жилья для граждан
городского округа Верхняя Пышма в 2017 году

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2014 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержания 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Законом Свердловской области от 15.07.2005 № 89-ОЗ «О размерах региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в Свердловской области», Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», администрация городского округа Верхняя Пышма
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить на 2017 год:

1) предельно допустимую долю собственных расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в размере:

- 12% для одиноко проживающих граждан и семей, которые имеют среднедушевой доход ниже величины прожиточного минимума, установленного в Свердловской области;

- 22% для иных одиноко проживающих граждан и семей.

2) социальные нормы площади жилья для расчета субсидий и социальных льгот:

- 33 кв.м общей площади на одиноко проживающего человека;

- 22,5 кв.м. общей площади на одного члена семьи, состоящей из 2 человек;

- 21 кв.м общей площади на одного члена семьи, состоящей из 3 и более человек.

2. Организациям, осуществляющим начисление платежей за жилое помещение, производить расчеты с населением и организациями в соответствии с решениями собраний собственников многоквартирных домов;

3. Утвердить и ввести в действие с 01.01.2017:

1) размер и структуру платы за содержание жилого помещения на финансовый год для собственников и нанимателей, которые не определились с формой управления домом, либо не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, согласно приложения № 1;

2) минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме согласно приложения № 2.

4. Для расчета размера платы за коммунальные услуги для собственников и нанимателей категории «Население» применять тарифы поставщиков коммунальных услуг, нормативы потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлением РЭК Свердловской области на 2017 год.

5. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

6. Признать утратившим силу постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 31.12.2015 № 2074 «Об оплате жилья граждан городского округа Верхняя Пышма в 2016 году» с 01.01.2017.

7. Муниципальному казенному учреждению «Комитет жилищно-коммунального хозяйства» довести настоящее постановление до руководителей предприятий, осуществляющих начисление гражданам платежей за жилое помещение и коммунальные услуги.

8. Опубликовать настоящее постановление на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма (www.верхняяпышма-право.рф) и в газете «Красное знамя».

9. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа Верхняя Пышма по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Невструева Н.В.

Глава администрации В.С. Чирков

Вр-54691

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
городского округа Верхняя Пышма
от 29.12.2016 № 1765

Размер платы
за содержание и ремонт жилого помещения

Период действия с 01.01.2017 по 31.12.2017																	
№ п/п	Структура платежа	дома с полной степенью благоустройства с лифтом, мусоропроводом и газом		дома с полной степенью благоустройства с лифтом, мусоропроводом и электроплитами		дома с полной степенью благоустройства с лифтом и газом		дома с полной степенью благоустройства с лифтом и электроплитами		дома обычной степенью благоустройства с газом		дома обычной степенью благоустройства с электроплитами		дома с газом, колонками и шамбо		дома с колонками и шамбо	
		на 1 м^2 в месяц, руб. (с НДС)	на 1 м^2 в месяц, руб. (без НДС)	на 1 м^2 в месяц, руб. (с НДС)	на 1 м^2 в месяц, руб. (без НДС)	на 1 м^2 в месяц, руб. (с НДС)	на 1 м^2 в месяц, руб. (без НДС)	на 1 м^2 в месяц, руб. (с НДС)	на 1 м^2 в месяц, руб. (без НДС)	на 1 м^2 в месяц, руб. (с НДС)	на 1 м^2 в месяц, руб. (без НДС)	на 1 м^2 в месяц, руб. (с НДС)	на 1 м^2 в месяц, руб. (без НДС)	на 1 м^2 в месяц, руб. (с НДС)	на 1 м^2 в месяц, руб. (без НДС)	на 1 м^2 в месяц, руб. (с НДС)	на 1 м^2 в месяц, руб. (без НДС)
1.	Ремонт конструктивных элементов жилых зданий	1,18	1,00	1,18	1,00	1,18	1,00	1,18	1,00	1,82	1,54	1,82	1,54	1,82	1,54	1,82	1,54

2.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в т.ч.	9,93	8,42	9,67	8,19	9,80	8,31	9,52	8,07	5,14	4,35	4,87	4,13	3,66	3,10	3,40	2,88
2.1.	Газоснабжение	0,26	0,22			0,26	0,22			0,26	0,22			0,26	0,22		
2.2.	Обслуживание и поверка лифтового оборудования	4,17	3,53	4,17	3,53	4,17	3,53	4,17	3,53								
3.	Санитарное содержание домовладений, в т.ч.	9,43	7,99	9,43	7,99	7,01	5,94	7,01	5,94	6,51	5,52	6,51	5,52	8,02	6,80	8,02	6,80
3.1.	Уборка мусоропроводов	2,42	2,05	2,42	2,05												
3.2.	Уборка мест придомовой территории	4,50	3,81	4,50	3,81	4,50	3,81	4,50	3,81	4,00	3,39	4,00	3,39	3,00	2,54	3,00	2,54
3.3.	Уборка лестничных клеток	2,38	2,02	2,38	2,02	2,38	2,02	2,38	2,02	2,38	2,02	2,38	2,02	2,00	1,69	2,00	1,69
3.4.	Вывоз ЖБО													2,90	2,46	2,9	2,46
4.	Вывоз бытового мусора	1,55	1,31	1,55	1,31	1,55	1,31	1,55	1,31	1,00	0,85	1,00	0,85	1,00	0,85	0,98	0,83
5.	Вывоз КГМ	0,09	0,08	0,09	0,08	0,09	0,08	0,09	0,08	0,07	0,06	0,07	0,06	0,05	0,04	0,05	0,04
6.	Управленческие услуги, обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества	4,01	3,40	4,01	3,40	4,01	3,40	4,01	3,40	4,01	3,40	4,01	3,40	4,01	3,40	4,01	3,40
	Всего:	**26,19**	**22,20**	**25,93**	**21,97**	**23,64**	**20,04**	**23,36**	**19,80**	**18,55**	**15,72**	**18,28**	**15,50**	**18,56**	**15,73**	**18,28**	**15,49**
	8. За холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях	1. Размер платы не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года. 2.. В состав платы за жилое помещение могут быть включены только расходы на общедомовое потребление электроэнергии, холодной и горячей воды (в зависимости от степени благоустройства дома). Соответствующие нормативы потребления утверждены постановлениями Региональной энергетической комиссии Свердловской области от 27.08.2012: - № 130-ПК (электроэнергия) «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых помещениях, нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды, нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению при использовании земельного участка и															

	содержания общего имущества в многоквартирном доме	надворных построек на территории Свердловской области»; - № 131-ПК «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению в жилых помещениях, нормативов потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению на общедомовые нужды на территории Свердловской области»; - № 132-ПК «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению в жилых помещениях, нормативов потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению на общедомовые нужды на территории муниципального образования «город Екатеринбург»;

Примечание.

Рекомендовать:

1. Дополнительную площадь, изъятую из мест общего пользования, оплачивать на уровне размера платы за содержание жилого помещения.

2. Расчет размера платы за содержание жилого помещения производить:

- для жителей, проживающих в коммунальных квартирах с применением коэффициента (далее k), равного отношению общей площади к жилой площади квартиры;

- для проживающих в многоквартирных домах, имевших статус общежитий до принятия Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введение в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (далее - общежитие) с применением повышающего k, равного отношению общей площади данного общежития к жилой площади этого общежития;

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению администрации
городского округа Верхняя Пышма
от 29.12.2016 №1765

Минимальный перечень
обязательных работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилья

N пп	Наименование и виды работ и услуг	Периодичность выполнения, период	Примечание
1	2	3	4
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, в том числе:	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации с составлением актов и планов проведения, текущего и капитального ремонтов	(фундаменты, стены, колонны и столбы, перекрытия и покрытия, балки, ригеля, лестницы, элементы крыш, перегородки, полы, оконные и дверные заполнения)
1.1.	Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период:		
	- очистка кровель от посторонних предметов, снежных и ледяных наростов, мусора; - укрепление водосточных труб, колен, воронок, снятие установленных на зиму крышек - лотков; - снятие пружин и доводчиков на входных дверях.	март - апрель	
	- приведение в порядок чердачных и подвальных помещений;	май - июнь	

	- переключения внутреннего водостока на летний режим работы.		
	- ремонт оборудования детских, спортивных и хозяйственных площадок; - мелкий ремонт конструктивных элементов здания.	июнь - август	
1.2.	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период		
	- приведение помещений, входящих в состав общего имущества в соответствие с Правилами пожарной безопасности	май - сентябрь	
	- мелкий ремонт кровель, остекление и закрытие чердачных слуховых окон.	май - сентябрь	
	- устранение причин подтопления подвальных помещений.	май - сентябрь	
	- замена разбитых стеклоблоков, стекол окон помещений общего пользования, ремонт и утепление входных дверей подъездов, установка пружин и доводчиков, прочие работы.	сентябрь - октябрь	
	- установка крышек - лотков на воронках наружного водостока; - переключение внутреннего водостока на зимний режим работы.	сентябрь -октябрь	
1.3.	Организация текущих осмотров и текущий ремонт конструктивных элементов.	2 раза в год с составлением календарного плана	
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	В ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации с составлением актов и планов проведения, текущего и капитального	Системы вентиляции и дымоудаления; индивидуальные тепловые пункты, водоподкачки, системы водоснабжения;

2.1.	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:	ремонтов	теплоснабжения; электроснабжения; канализации; внутридомового газового оборудования
	- ремонт, промывка и гидравлические испытания систем отопления; - укомплектование узлов ввода, элеваторных и тепловых узлов, поверка и установка контрольно-измерительных приборов;	май - сентябрь	
	- ревизия, ремонт насосов и запорной арматуры; - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре; - герметизация вводов инженерных коммуникаций.	апрель - октябрь	
	- ремонт, утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов.	май - сентябрь	
	- проверка заземления оболочки электрического кабеля; - замеры сопротивления изоляции проводов; - ревизия и наладка электрооборудования.	май - сентябрь	
2.2.	Организация текущих осмотров и текущий ремонт элементов систем инженерно-технического обеспечения.	2 раза в год с составлением календарного плана	
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме.		Осуществляется специализированной организацией. Ликвидация сбоев в работе лифтов - круглосуточно диспетчерской
2.3.1.	Подметание полов кабины лифта и влажная уборка.	1 раз в неделю	

2.3.2.	Содержание, обслуживание, ремонт и технический надзор за лифтами в соответствии с действующими Правилами устройства и безопасности эксплуатации лифтов и прочими нормами, и Правилами.	по утвержденному графику ППР	службой.
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	май - сентябрь	Осуществляется по договору специализированной организацией.
	- проверка состояния системы внутридомового газового оборудования; - устранение нарушения газоснабжения и утечек газа в газопроводах и приборах.	в течение смены	
2.5.	Контроль состояния и замена неисправных коллективных контрольно-измерительных приборов;	по мере необходимости	Осуществляется по договору специализированной организацией
	- поверка, регулировка, ремонт коллективных приборов учета, снятие показаний.		
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:		
	- профилактический осмотр мусоропроводов.	2 раза в месяц	
	- удаление мусора из мусороприемных камер.	ежедневно	
	- очистка и влажная уборка мусороприемных камер.	ежедневно	
	- мытье и протирка загрузочных клапанов мусоропроводов.	1 раз в месяц	
	- мойка сменных мусоросборников.	1 раз в неделю	
	- мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода.	1 раз в месяц	
	- очистка и дезинфекция всех элементов ствола	1 раз в месяц	

	мусоропровода.		
	- дезинфекция мусоросборников.	1 раз в месяц	
	- устранение засоров.	по мере необходимости	
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:		
3.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.		
	- устранение повреждений трубопроводов инженерных внутридомовых систем во вспомогательных и жилых помещениях, приводящих к нарушению функционирования систем и повреждению помещений.	в течение смены	Выезд специалистов на место аварии не позднее 30 минут после получения сообщения от диспетчера или граждан (с уведомлением диспетчера), принятие мер к немедленной локализации аварии, проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии
	- устранение неполадок запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем.	в течение смены	
	- устранение засоров канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящих к затоплению помещений.	в течение смены	
	- устранение поступления воды в жилые и вспомогательные помещения.	в течении смены	
	- устранение причин выхода из стоя оборудования ВРУ, повреждение электрических кабелей, отключения электроэнергии в здании,	в течение смены 2 часа	

	подъезде; - короткое замыкание.		
	- устранение нарушений в работе оборудования газоснабжения зданий и утечек газа в газопроводах и приборах.	в течение смены	
	- локализация(прекращение) протечек от неисправности кровли.	в течение смены	
	- устранение неисправности в системах организованного водостока: - внутреннего; - наружного.	в течение 2-х суток; 5 суток	
	- устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения.	в течение смены	
	- устранение причин протечки (промерзания стыков панелей и блоков.	в течение 7 суток	
	- замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен и прочих конструктивных элементов во вспомогательных помещениях: - в зимнее время; - в летнее время.	в течение смены 3 суток	
	- общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций (в жилых помещениях - не по вине проживающих).	в течение смены с принятием необходимых мер безопасности	
	- устранение засоров и неисправности мусоропроводов.	в течение смены	
3.2.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов и КГМ.		Осуществляется по договору специализированными организациями.
3.2.1.	Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО).	2 раза в день	

3.2.2.	- вывоз крупногабаритного мусора.	1 раз в неделю	
	- сбор отходов 1 - 4 класса опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и проч.).	по мере необходимости	
3.3.	Работы по обеспечению вывоза жидких бытовых отходов (ЖБО).	по графику	
3.4.	Работы по содержанию придомовой территории.		
3.4.1.	В зимний период:		
	- сгребание и подметание свежевыпавшего снега вручную; - подметание территорий в дни без снегопада.	при снегопаде - 2 раза в день, 1 раз в день	Подъездные площадки, придомовые тротуары, отмостки
	- посыпка территорий противогололедными средствами вручную.	по мере необходимости	
	- очистка территорий от уплотненного снега и льда вручную.	1 раз в неделю	
	- очистка территорий от свежевыпавшего и уплотненного снега механизированным способом.	Ежедневно при снегопаде	Внутридворовые проезды, внутриквартальные тротуары, автопарковки
	- мешочная уборка мусора с территорий в дни без снегопада.	1 раз в день	
	- очистка урн от мусора.	1 раз в день	
	- уборка контейнерных площадок.	1 раз в день	
3.4.2.	Летний период:		
	- подметание территорий в дни без осадков и с осадками до 2-х см вручную.	1 раз в сутки	Подъездные площадки, дворовые тротуары, отмостки, парковки.
	- подметание территорий в дни с сильными осадками.	1 раз в 2 суток	
	- очистка урн от мусора.	1 раз в сутки	
	- мешочная уборка мусора с территорий.	1 раз в день	Детские, спортивные, хозяйственные площадки, газоны, проезды, парковки

	- выкашивание газонов.	2 раза за сезон	
	- уборка контейнерных площадок.	1 раз в день	
3.5.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.		
3.5.1.	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз месяц	Тамбуры, холлы, коридоры, лестничные площадки и марши
3.5.2.	- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; - очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	1 раз в год	
3.5.3.	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров	1 раз в месяц	
3.5.4.	Мытое окон	1 раз в год	окна
3.5.5.	Дератизация подвальных помещений.	по мере необходимости, 1 раз в квартал	Осуществляется по договору специализированной организацией.
3.5.6.	Дезинсекции, дезинфекция общих помещений.	по мере необходимости	Осуществляется по договору специализированной организацией.
3.6.	Организация управления и договорные услуги.	в соответствии с финансовым планом	Утверждается ежегодно по результатам проведения отчетных собраний
3.6.1	Содержание аппарата управления УК.		
3.6.2	Содержание структурных подразделений УК.		

3.6.3	Договорная деятельность и претензионная работа.		
3.6.4.	Ведение и хранение технической документации на МКД.		