



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.12.2019 № 1380

г. Верхняя Пышма

***Об оплате за жилое помещение для граждан городского округа
Верхняя Пышма в 2020 году***

В соответствии со статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», 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 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», руководствуясь Уставом городского округа Верхняя Пышма, администрация городского округа Верхняя Пышма

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить на 2020 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. Утвердить и ввести в действие с 01.01.2020:

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 приложению № 1 к настоящему постановлению;

2) минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Организациям, осуществляющим начисление платежей за содержание жилого помещения, производить расчеты с населением и организациями в соответствии с решениями собраний собственников многоквартирных домов;

4. Для расчета размера платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, для собственников и нанимателей категории «Население» применять тарифы поставщиков коммунальных услуг, нормативы потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлениями РЭК Свердловской области на 2020 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 29.12.2018 № 1219 «Об оплате жилья для граждан городского округа Верхняя Пышма в 2019 году» с 01.01.2020.

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

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

Глава городского округа



И.В. Соломин

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1. Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме																
1.1. Ремонт конструктивных элементов жилых зданий	1,36	1,13	1,36	1,13	1,36	1,13	1,36	1,13	1,36	1,13	1,36	1,13	1,36	1,13	1,36	1,13
1.2. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в том числе:	11,69	9,74	11,37	9,48	11,42	9,52	11,12	9,27	5,97	4,98	5,63	4,69	4,13	3,45	3,73	3,11
1.2.1. Обслуживание и поверка лифтового оборудования	4,62	3,85	4,62	3,85	4,62	3,85	4,62	3,85								
1.2.2. ТО и ремонт газового оборудования	1,01	0,84			1,01	0,84			0,76	0,63						
1.3. Санитарное содержание домовладений	11,46	9,55	11,46	9,55	8,77	7,31	8,77	7,31	8,22	6,85	8,22	6,85	10,04	8,37	10,04	8,37

2. Работы по управлению многоквартирным домом	4,37	3,64	4,37	3,64	4,37	3,64	4,37	3,64	4,37	3,64	4,37	3,64	4,37	3,64	4,45	3,71
	28,88	24,06	28,56	23,80	25,92	21,60	25,62	21,35	19,92	16,60	19,58	16,31	19,90	16,59	19,58	16,32
3. За холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме	<p>1. Размер платы не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный, субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2017 года.</p> <p>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:</p> <p>- № 130-ПК «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 надворных построек на территории Свердловской области» (с изменениями и дополнениями);</p> <p>- № 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» (с изменениями и дополнениями).</p>															

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 к), равного отношению общей площади к жилой площади квартиры;

- для проживающих в многоквартирных домах, имевших статус общежитий до принятия Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – общежитие) с применением повышающего k , равного отношению общей площади данного общежития к жилой площади этого общежития;
- для проживающих в многоквартирных домах, имеющих лифтовое оборудование, по позиции 1.2.1. "обслуживание и поверка лифтового оборудования» структуры платежа с применением коэффициента, не более равного отношению количества лифтового оборудования в многоквартирном доме к количеству подъездов в многоквартирном доме".

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

городского округа Верхняя Пышма

от 26.12.2019 № 1380**МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ**

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

№ 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; - переключения внутреннего водостока на летний режим работы.	май - июнь	
	- 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	сентябрь - октябрь	

1	2	3	4
	<p>утепление входных дверей подъездов, установка пружин и доводчиков, прочие работы.</p> <p>- установка крышек - лотков на воронках наружного водостока;</p> <p>- переключение внутреннего водостока на зимний режим работы.</p>	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 ремонтов	Системы вентиляции и дымоудаления; индивидуальные тепловые пункты, водоподкачки, системы водоснабжения; теплоснабжения; электроснабжения; канализации; внутридомового газового оборудования
2.1.	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:		
	<p>- ремонт, промывка и гидравлические испытания систем отопления;</p> <p>- укомплектование узлов ввода, элеваторных и тепловых узлов, поверка и установка контрольно-измерительных приборов;</p>		
	<p>- ревизия, ремонт насосов и запорной арматуры;</p> <p>- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре;</p> <p>- герметизация вводов инженерных коммуникаций.</p>	апрель - октябрь	
2.2.	- ремонт, утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов.	май - сентябрь	
	<p>- проверка заземления оболочки электрического кабеля;</p> <p>- замеры сопротивления изоляции проводов;</p> <p>- ревизия и наладка электрооборудования.</p>	май - сентябрь	
2.3.	Организация текущих осмотров и текущий ремонт элементов систем инженерно-технического обеспечения.	2 раза в год с составлением календарного плана	
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме.		Осуществляется специализированной организацией.
3.1.	Подметание полов кабины лифта и влажная уборка.	1 раз в неделю	

1	2	3	4
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	Ликвидация сбоев в работе лифтов - круглосуточно диспетчерской службой.
3.3.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния системы внутридомового газового оборудования; - устранение нарушения газоснабжения и утечек газа в газопроводах и приборах. <p>контроль состояния и замена неисправных коллективных контрольно-измерительных приборов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - поверка, регулировка, ремонт коллективных приборов учета, снятие показаний. 	<p>май - сентябрь</p> <p>в течение смены</p> <p>по мере необходимости</p>	<p>Осуществляется по договору специализированной организацией.</p> <p>Осуществляется по договору специализированной организацией</p>
4.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - профилактический осмотр мусоропроводов. - удаление мусора из мусороприемных камер. - очистка и влажная уборка мусороприемных камер. - мытье и протирка загрузочных клапанов мусоропроводов. - мойка сменных мусоросборников. - мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода. - очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода. - дезинфекция мусоросборников. - устранение засоров. 	<p>2 раза в месяц</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>по мере необходимости</p>	
5.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:		
5.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.		
	<ul style="list-style-type: none"> - устранение повреждений трубопроводов инженерных внутридомовых систем во вспомогательных и жилых помещениях, приводящих к нарушению функционирования систем и повреждению помещений. - устранение неполадок запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых 	<p>в течение смены</p> <p>в течение смены</p>	<p>Выезд специалистов на место аварии не позднее 30 минут после получения сообщения от диспетчера или граждан (с</p>

1	2	3	4
	помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем.		уведомлением диспетчера),
	- устранение засоров канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящих к затоплению помещений.	в течение смены	принятие мер к немедленной локализации аварии,
	- устранение поступления воды в жилые и вспомогательные помещения.	в течении смены	проведение необходимых ремонтных работ,
	- устранение причин выхода из строя оборудования ВРУ, повреждение электрических кабелей, отключения электроэнергии в здании, подъезде; - короткое замыкание.	в течение смены 2 часа	исключающих повторение аварии
	- 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	
6.	Работы по содержанию придомовой территории.		
6.1.	В зимний период:		
	- сгребание и подметание свежеснегавпавшего 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	

1	2	3	4
	- очистка территорий от свежеснегавывпавшего 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	
	- работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в день	
6.2.	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, установленных возле подъездов, и их промывка.	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	
	- работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в день	
7.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.		
7.1.	- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; - мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров.	1 раз в месяц	Тамбуры, холлы, коридоры, лестничные площадки и марши
7.2.	- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; - очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков,	1 раз в год	

1	2	3	4
	текстильных матов); - мытьё окон.		
7.3.	Дератизация подвальных помещений.	по мере необходимости, 1 раз в квартал	Осуществляется по договору специализирован ной организацией.
7.4.	Дезинсекции, дезинфекция общих помещений.	по мере необходимости	
8.	Организация управления и договорные услуги.	в соответствии с финансовым планом	Утверждается ежегодно по результатам проведения отчетных собраний
8.1.	Содержание аппарата управления УК.		
8.2.	Содержание структурных подразделений УК.		
8.3.	Договорная деятельность и претензионная работа.		
8.4.	Ведение и хранение технической документации на МКД		