



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 31.12.2015 № 2044

г. Верхняя Пышма

Об оплате жилья для граждан городского округа Верхняя Пышма в 2016 году

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 № 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 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», 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», администрация городского округа Верхняя Пышма

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить на 2016 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 01.01.2016:

1) организациям, осуществляющим начисление платежей за жилое помещение, производить расчеты с населением и организациями в соответствии с решениями собраний собственников многоквартирных домов;

2) 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;

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

3. Для расчета размера платы за коммунальные услуги для собственников и нанимателей категории «Население» применять тарифы поставщиков коммунальных услуг, нормативы потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлениями РЭК Свердловской области на 2016 год.

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

5. Признать утратившим силу постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 25.12.2014 № 2438 «Об оплате жилья для граждан городского округа Верхняя Пышма в 2015 году» с 01.01.2016.

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

7. Опубликовать настоящее постановление в газете «Красное знамя» и на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма.

8. 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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению администрации
городского округа Верхняя Пышма
от 31.08.2015 № 20-74

РАЗМЕР ПЛАТЫ за содержание и ремонт жилого помещения

№№ пп	Структура платежа	Период действия с 01.01.2016 по 31.12.2016															
		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 электроэнергией		дома обычной степенью благоустройства с газом		дома обычной степенью благоустройства с электроэнер- гией		дома с газом, колонками и шамбо		дома с колонками и шамбо	
		руб. (с НДС)	на 1 м² в месяц, руб. (без НДС)	руб. (с НДС)	на 1 м² в месяц, руб. (без НДС)	руб. (с НДС)	на 1 м² в месяц, руб. (без НДС)	руб. (с НДС)	на 1 м² в месяц, руб. (без НДС)	руб. (с НДС)	на 1 м² в месяц, руб. (без НДС)	руб. (с НДС)	на 1 м² в месяц, руб. (без НДС)	руб. (с НДС)	на 1 м² в месяц, руб. (без НДС)	руб. (с НДС)	на 1 м² в месяц, руб. (без НДС)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	Ремонт конструктивных эле- ментов жилых зданий	1,11	0,94	1,11	0,94	1,11	0,94	1,11	0,94	1,71	1,45	1,71	1,45	1,71	1,45	1,71	1,45
2	Ремонт и обслуживание внут- ридомового инженерного обо- рудования, в т.ч.	8,55	7,25	8,29	7,02	8,55	7,25	8,29	7,02	4,32	3,66	4,06	3,44	2,37	2,01	2,11	1,79
2.1.	Газоснабжение	0,26	0,22			0,26	0,22			0,26	0,22			0,26	0,22		
2.2.	Обслуживание и поверка лифто- вого оборудования	4,86	4,12	4,86	4,12	4,86	4,12	4,86	4,12								
3	Санитарное содержание домо- владений, в т.ч.	9,31	7,88	9,31	7,88	6,90	5,85	6,90	5,85	5,76	4,88	5,76	4,88	4,81	4,07	4,81	4,07
3.1.	Уборка мусоропроводов	2,41	2,04	2,41	2,04												
3.2.	Уборка мест придомовой терри- тории	4,50	3,81	4,50	3,81	4,50	3,81	4,50	3,81	4,50	3,81	4,50	3,81	4,50	3,81	4,50	3,81
4	Вывоз бытового мусора	1,55	1,31	1,55	1,31	1,55	1,31	1,55	1,31	1,55	1,31	1,55	1,31	1,55	1,31	1,55	1,31
5	Вывоз КГМ	0,09	0,08	0,09	0,08	0,09	0,08	0,09	0,08	0,09	0,08	0,09	0,08	0,09	0,08	0,09	0,08
6	Вывоз ЖБО													2,90	2,46	2,90	2,46

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
7	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:	24,62	20,86	24,36	20,63	22,21	18,83	21,95	18,60	17,44	14,78	17,18	14,56	17,44	14,78	17,18	14,56

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 К, равного отношению общей площади данного общежития к жилой площади этого общежития;

3. Плата за содержание жилого помещения не включает плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению администрации
городского округа Верхняя Пышма
от 31.12.2015 № 204/4

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 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 ремонтов	Системы вентиляции и дымоудаления; индивидуальные тепловые пункты, водоподкачки, системы водоснабжения; теплоснабжения; электроснабжения; канализации;
2.1.	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:		

1	2	3	4
			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 службой.
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	
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; - поверка, регулировка, ремонт коллективных приборов учета, снятие показаний.	по мере необходимости	Осуществляется по договору специализированной организацией
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 ишибера мусоропровода.	1 раз в месяц	
	- очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода.	1 раз в месяц	
	- 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.		

1	2	3	4
	- 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 течение смены	
	- устранение причин выхода из строя оборудования ВРУ, повреждение электрических кабелей, отключения электроэнергии в здании, подъезде; - короткое замыкание.	в течение смены 2 часа	
	- 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 ртуть-содержащих 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 свежеснежавшего снега вручную; - подметание территорий в дни без снегопада.	при снегопаде – 2 раза в день, 1 раз в день по мере необходимости	Подъездные площадки, придомовые тротуары, отмостки
	- посыпка территорий противогололедными средствами вручную.	1 раз в неделю	
	- очистка территорий от уплотненного снега и льда вручную.	Ежедневно при снегопаде	
	- очистка территорий от свежеснежавшего и уплотненного снега механизированным способом.	1 раз в день	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	

1	2	3	4
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 уборка (подметание) помещений общего пользования.	2 раза в месяц	Тамбуры, холлы, коридоры, лестничные площадки и марши
3.5.2..	Дератизация подвальных помещений.	по мере необходимости, 1 раз в квартал	Осуществляется по договору специализированной организацией.
3.5.3.	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.		