



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29.12.2018 № 1219

г. Верхняя Пышма

***Об оплате жилья для граждан городского округа Верхняя Пышма
в 2019 году***

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», 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», 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 2019 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 01.01.2019 года:

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;

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

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

4. 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 2019 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 29.12.2017 № 1022 «Об оплате жилья для граждан городского округа Верхняя Пышма в 2018 году» с 01.01.2019 года.

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 городского округа Верхняя Пышма по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Невструева Н.В.

Исполняющий полномочия
Главы городского округа



В.Н. Николишин

РАЗМЕР ПЛАТЫ

Период действия с 01.01.2019 по 31.12.2019																		
Структура платежа	дома с полной степенью благоустройства с лифтом, мусоропроводами 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 электроэнергией		дома с газом, колонками и шамбо		дома с колонками и шамбо	
	на 1 кв. метр в месяц, руб. (с НДС)		на 1 кв. метр в месяц, руб. (без НДС)		на 1 кв. метр в месяц, руб. (с НДС)		на 1 кв. метр в месяц, руб. (без НДС)		на 1 кв. метр в месяц, руб. (с НДС)		на 1 кв. метр в месяц, руб. (без НДС)		на 1 кв. метр в месяц, руб. (с НДС)		на 1 кв. метр в месяц, руб. (без НДС)		на 1 кв. метр в месяц, руб. (с НДС)	
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
1	1,30	1,08	1,30	1,08	1,30	1,08	1,30	1,08	1,30	1,08	1,30	1,08	1,30	1,08	1,30	1,08		
1. Ремонт конструктивных элементов жилых зданий	1,30	1,08	1,30	1,08	1,30	1,08	1,30	1,08	1,30	1,08	1,30	1,08	1,30	1,08	1,30	1,08		

[illegible]

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 № 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 2.7. "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".
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 29.12.2018 № 1219

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

1	2	3	4
		ремонт	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	
2.2.	- 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	
2.3.	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. Ликвидация сбоев в работе лифтов - круглосуточно диспетчерской службой.
3.1.	Подметание полов кабины лифта и влажная уборка.	1 раз в неделю	
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	
3.3.	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	
	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
4.	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 шиберов 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	
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.		

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 течении 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	
6.	Работы по содержанию придомовой территории.		
6.1.	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	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 свежеснежавшего 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	

1	2	3	4
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 слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; - очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов); - мытье окон.	1 раз в год	
7.3.	Дератизация подвальных помещений.	по мере необходимости, 1 раз в квартал	Осуществляется по договору специализированной 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		