



АДМИНИСТРАЦИЯ СТУПИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.05.2017 № 1912-п

г. Ступино

Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на 2 полугодие 2017 года

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ступинского муниципального района, Порядком регулирования цен (тарифов) органами местного самоуправления Ступинского муниципального района Московской области на услуги муниципальных предприятий и учреждений», утвержденным решением Совета депутатов Ступинского муниципального района от 26.02.2009г. №651/47, соглашениями о передаче администрациями городских и сельских поселений Ступинского муниципального района части полномочий по решению вопросов местного значения администрации Ступинского муниципального района, решением комиссии по ценам и тарифам администрации Ступинского муниципального района от 24.05.2017 года

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли

решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на 2 полугодие 2017 года (приложение №1).

2. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (приложение №2).

3. Считать утратившим силу с 01.07.2017г. постановление администрации Ступинского муниципального района от 30.11.2016г. №6096-п «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на 1 полугодие 2017 года».

4. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации, Совета депутатов и контрольно-счетной палаты Ступинского муниципального района. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.07.2017 года.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на и.о.заместителя руководителя администрации – начальника управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства А.С.Туманова и заместителя руководителя администрации Ступинского муниципального района – председателя комитета по инвестициям, экономике и предпринимательству И.И.Паламарчука.

Руководитель администрации
Ступинского муниципального района

А.П.Костров

**Размер платы
за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений
по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений
государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за
содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не
приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и если
собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не
приняли решение об установлении размера платы
за содержание жилого помещения на 2 полугодие 2017 года**

№ п/п	Жилищный фонд по видам благоустройства	Единица измерения	Плата с 01.07.2017г. по 31.12.2017г.
1.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифт и мусоропровод:	руб./кв.м. Общ.С жил. помещ.	43,04
	в т.ч. вывоз и захоронение ТБО		4,54
2	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, включая мусоропровод, кроме лифта:	руб./кв.м. Общ.С жил. помещ.	31,22
	в т.ч. вывоз и захоронение ТБО		4,54
3	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифт, кроме мусоропровода:	руб./кв.м. Общ.С	39,95
	в т.ч. вывоз и захоронение ТБО		4,54
4	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода:	руб./кв.м. Общ.С жил. помещ.	28,13
	в т.ч. вывоз и захоронение ТБО		4,54
5	Жилые дома с износом основных конструкций более 60 %, оборудованных импортным газ. Оборуд. для отопления и ГВС:	руб./кв.м. Общ.С жил. помещ.	31,27
	в т.ч. вывоз и захоронение ТБО		4,54
6	Жилые дома с износом основных конструкций более 60 %:	руб./кв.м. Общ.С	20,31
	в т.ч. вывоз и захоронение ТБО		4,54
7	Тех.обслуживание ВДГО	руб./кв.м.	0,16

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ
по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Системы	Наименование работ	Сроки выполнения
I. Услуги по управлению многоквартирным домом			
1.1.	Административное управление	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов
1.2.		Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации
1.3.		Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.: - определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД; - взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией
1.4.		Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее 7 дней со дня вступления в силу Договора
1.5.		Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН
1.6.		Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 23 по 25 число текущего месяца за текущий месяц

1.7.	Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5 рабочих дней с момента обращения потребителя
1.8.	Ввод приборов учета в эксплуатацию	до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета
1.9.	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно
1.10.	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно
1.11.	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно
1.12.	Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	по графику приема
1.13.	Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	По мере необходимости
1.14.	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения, остальное - в соответствии с Федеральным Законом о порядке рассмотрения обращений граждан
1.15.	Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД	Регистрация - в момент обращения, проверка по обращению - в теч. 2 часов или во время, согласованное с потребителем
1.16.	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в срок до 7 дней после обращения граждан
1.17.	Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	в день обращения по графику приема граждан
1.18.	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	В соответствии с Федеральным Законом о порядке рассмотрения обращений граждан

1.19.		Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	в соответствии со стандартами раскрытия информации
1.20.		Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий	ежегодно при подготовке годового отчета
1.21.		Подготовка предложений о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников	при необходимости, ежегодно при подготовке годового отчета
1.22.		Решение вопросов пользования общим имуществом	в порядке, установленном общим собранием собственников
1.23.		Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	в течение 2 часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу

II. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду.

1.1.	Система отопления	Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после проведения гидравлических испытаний.	После завершения отопительного сезона
1.2.	Ливневая канализация	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период	1 раз и год до конца февраля
		Подготовка работы системы ливневой канализации (внутренней и наружной): укрепление трубопроводов, желобов, устранение поврежденных воронок, колен, груб, зачеканка фасонных частей.	Апрель
1.3.	Водоснабжение и канализация	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	Май
1.4.	Кровля	Очистка скатных кровель и козырьков над подъездами от снега при толщине снежного покрова не более 30 см	По мере необходимости

2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду.

2.1.	Кровля	Очистка кровель от посторонних предметов (листья, мусора)	Сентябрь
		Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровли независимо от материала кровли	По графику, по мере необходимости
		Ремонт и укрепление парапетов ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения)	По графику, по мере необходимости
		Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов	По графику, по мере необходимости, 1 раз в год
2.2.	Система отопления	Проведение гидропневматической промывки системы без разборки ее элементов со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду	1 раз в год и после ремонта системы

		Гидравлическое испытание системы в соответствии с Правилами технической эксплуатации жилищного фонда, а также требованиями технадзора энергоснабжающей организации	График
		Ремонт, смена прокладок и сальников уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка, очистка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек.	1 раз в год по мере необходимости
		Врезка штуцеров, воздушников, спускников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости	График
		Снятие и установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрение дисков задвижек, проверка плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцев соединений по всей системе	1 раз в 3 года
		Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	До начала отопительного периода
		Снятие показаний приборов на элеваторном узле (давление, температура теплоносителя до и после элеватора) с ведением журнала	1 раз в месяц в течение отопительного сезона
2.3.	Система холодного и горячего водоснабжения	Ремонт, смена прокладок и сальников уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка, очистка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек.	1 раз в год по мере необходимости
		Гидравлические испытания системы, проходящей по техподполью, до отсекающей арматуры по стоякам подающего и циркуляционного трубопроводов	График
		Врезка штуцеров, воздушников, спускников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости	График
		Снятие и установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрение дисков задвижек, проверка плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцев соединений по всей системе	1 раз в 3 года
		Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	До августа текущего года
		Консервация поливочной системы (отсечение от системы ХВС, слив воды)	До середины сентября
2.4.	Система ХВС, ливневая канализация	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	По мере необходимости до начала сентября
2.5.	Ремонт внутренних помещений	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций	По мере необходимости
		Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений	1 раз в год, график
		Остекление, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка скобяных изделий	По графику, по мере необходимости
		Ремонт и укрепление входных, междуэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура), установка скобяных изделий, очистка и покраска входных дверей	График

		Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций (не отданных в аренду жителям дома)	Постоянно
2.6.	Фасад	Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади)	График
		Очистка отмосток от мусора и растительности	По мере необходимости, не реже 1 раза в месяц
		Укрепление флагодержателей, указателей улиц и подъездов. Вывеска флагов.	По мере необходимости
3. Работы, выполняемые при обслуживании жилищного фонда в течение года.			
3.1.	Придомовая территория	Ремонт просевших отмосток до 5% общей площади	По мере необходимости
		Покос травы	По мере необходимости
		Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории	1 раз в сутки в дни снегопада
		Посыпка песком во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда
		Сметание снега со ступенек и площадок	1 раз в сутки в дни снегопада
		Уборка газонов	В теплый период 1 раз в 2 суток
		Подметание территории	В теплый период 1 раз в сутки
		Очистка контейнерной площадки от мусора	Ежедневно
		Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
		Работы по сбору, вывозу и утилизации ТБО	Ежедневно
		Работы по сбору, вывозу и обезвреживанию КГМ	По мере необходимости
3.2.	Мусоропроводы	Проф.осмотр мусоропроводов и устранение неисправностей ствола и загрузочного клапана	2 раза в месяц
		Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
		Удаление мусора и уборка мусороприемных камер	Ежедневно
		Мойка и дезинфекция сменных мусоросборников	1 раз в неделю
		Удаление и устранение засоров мусора из мусороприемных камер	По мере необходимости
		Влажная уборка мусороприемных камер с применением мыльно-содового раствора	1 раз в неделю
3.3.	Система отопления	Проведение технического осмотра системы в тех.подвалах и чердаках	1 раз в месяц
		Регулировка, разборка, осмотр, очистка запорной и регулирующей арматуры	1 раз в месяц
		Ликвидация прорывов, подтекания трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов	По мере необходимости
3.4.	Система горячего и холодного водоснабжения	Проведение технического осмотра системы в техподвалах	1 раз в месяц
		Регулировка, разборка, осмотр, очистка запорной и регулирующей арматуры	1 раз в месяц
		Ликвидация прорывов, подтекания трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов, зачеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов	По мере необходимости

		Замена аварийных участков в объеме 1 % от общей протяженности	По мере необходимости
3.5.	Канализация, ливневая канализация	Проведение технического осмотра системы в техподвалах	1 раз в месяц
		Очистка дренажа, устранение засоров канализационных труб "лежаков" до первого колодца	По мере необходимости
		Промывка (прочистка) трубопроводов канализации	По мере необходимости
		Замена аварийных участков трубопровода (до 2-х метров)	По мере необходимости
3.6.	Внутренние помещения	Мытье пола кабин лифтов	Ежедневно согласно договорам
		Мытье стен и дверей кабины лифта	2 раза в месяц согласно договорам
		Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно
		Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю
		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
		Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств.	1 раз в год согласно договору
3.7.	Наружные работы	Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора)	Ежедневно
		Очистка приемка с металлической решеткой при входе	1 раз в месяц
		Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовки плитки). Удаление элементов декора, представляющих опасность	В весенне-летний период
3.8.	Вентиляция	Производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
		Осмотр оголовков дымоходов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки в зимнее время	1 раз в год
3.9.	Система электроснабжения	Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.) и включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей. Замена плавких вставок в электрощитках	2 раза в год
		Ревизия входного распределительного устройства (ВРУ)	2 раза в год
		Ревизия, ремонт осветительной электросети мест общего пользования (МОП)	2 раза в год
		Ревизия и ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	2 раза в год
		Очистка оборудования, помещений электрощитовой от пыли и мусора	2 раза в год
		Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распредкоробках.	Постоянно
		Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств.	Постоянно
		Снятие показателей электросчетчиков МОП и лифтов с ведением журнала	Ежемесячно
		Техническое обслуживание стационарных электроплит	в соответствии с договором

3.10.	Пожаробезопасность	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах повышенной этажности	2 раза в год
3.11.	Лифты	Ежесуточные регламентные работы	Ежедневно
		Круглосуточное аварийное обслуживание	Ежедневно

III. Перечень работ по текущему ремонту.

№ п/п	Наименование работ	Наименование объекта проведения работ
1.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	Фундаменты
2.	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов	Стены и фасады
3.	Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	Перекрытия
4.	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	Крыши
5.	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	Оконные и дверные заполнения
6.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	Лестницы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
7.	Восстановление отделки стен, потолков, полов, оконных проемов и инженерных коммуникаций	Внутренняя отделка в подъездах
8.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные	Внутренняя система отопления
9.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов	Внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях)
10.	Установка, замена и восстановление работоспособности	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит)
11.	Замена и восстановление работоспособности	Внутренняя система вентиляции (включая собственно вентиляторы и их электроприводы)
12.	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.	Мусоропроводы