



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ
СЕДЬМОЙ СОЗЫВ

Пятнадцатое заседание

РЕШЕНИЕ

от 27 сентября 2018 года № 55

г. Богданович

Об утверждении размера платы
за содержание и ремонт жилых
помещений в многоквартирных
домах городского округа Богданович

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», от 3 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», 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 Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Дума городского округа Богданович

РЕШИЛА:

1. Утвердить с 01.10.2018 размер платы за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирных домах городского округа Богданович для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, или если принятое решение не было реализовано, а также в случае если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере:

- 1.1. Для многоквартирных домов – в соответствии с приложением 1;
- 1.2. Для многоквартирных домов коридорного/секционного типа – в соответствии с приложением 2.
2. Установить, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется в соответствии с приложениями 1 и 2 в зависимости от перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в отношении конкретного многоквартирного дома.
3. Размер платы за оказание услуг по вывозу твердых коммунальных отходов, откачке и вывозу жидких бытовых отходов определяется на основании договоров, заключаемых в целях оказания указанных услуг между управляющей организацией и организацией, оказывающей данные услуги.
4. Плата за вывоз твердых коммунальных отходов начисляется до момента начала предоставления региональным оператором услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.
5. Плата 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 определяется управляющими организациями в соответствии с действующим законодательством.
6. Установить, что плата, утвержденная настоящим решением, включает в себя все расходы управляющих организаций, в том числе налоги и обязательные отчисления, необходимые для оказания услуг и работ в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах и работ по благоустройству земельных участков, на которых расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов и расположенными на указанных земельных участках объектами (далее – придомовая территория).
7. Перечень и периодичность услуг и работ в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах определяются в отношении конкретного многоквартирного дома в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – минимальный перечень), 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 Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об

утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», иными нормативными правовыми актами, регулирующими данные отношения. Отдельные требования указанных выше постановлений в части перечня и периодичности услуг и работ в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, а также требования к выполнению работ по благоустройству придомовых территорий приведены в приложении 3.

8. Установить, что размер платы, утвержденный пунктами 1 и 2 настоящего решения, подлежит ежегодной индексации с 01 июля. Решение о размере индексации принимается Думой городского округа Богданович на основании предложений, подготовленных администрацией городского округа Богданович. Предложения об индексации направляются в Думу городского округа Богданович ежегодно до 01 мая. Порядок подготовки предложений определяется нормативным правовым актом главы городского округа Богданович.

9. Плата за наем устанавливается равной минимальному размеру взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, утвержденному нормативно-правовым актом Свердловской области.

10. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, плата за наем устанавливается в размере такого взноса.

11. Признать утратившими силу решение Думы городского округа Богданович от 25.07.2013 № 77 «О стоимости услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов городского округа Богданович для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, или если принятое решение не было реализовано, а также в случае если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения», а также решения Думы городского округа Богданович о внесении изменений в указанное решение от 29.08.2013 № 92, от 27.02.2014 № 16, от 28.04.2014 № 28, от 30.10.2014 № 90, от 25.06.2015 № 57, от 19.12.2016 № 104, от 17.07.2017 № 56, от 25.01.2018 № 3.

12. Настоящее решение вступает в законную силу с 01.10.2018 года.

13. Опубликовать настоящее решение в газете «Народное слово» и разместить на официальных сайтах городского округа Богданович и Думы городского округа Богданович.

Глава городского округа

Председатель Думы

_____ П. А. Мартьянов

_____ Ю.А. Гринберг

**РАЗМЕР ПЛАТЫ
ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ**

№ п/п	Наименование работ	Стоимость, руб./м ² в мес. с НДС
1	2	3
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	7,80
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	6,80
2.1.	При отсутствии систем отопления	- 1,41
2.2.	При отсутствии систем ГВС ¹	- 0,41
2.3.	При отсутствии систем ХВС ² и (или) дворовых туалетах	- 0,41
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	5,98
3.1.	При уборке мест общего пользования управляющей организацией	+1,44
4.	Работы по управлению многоквартирным домом и административно-хозяйственные расходы, услуги сторонних организаций	5,32
4.1.	При наличии ОПУ³ отопления, ГВС и ХВС	+ 0,64
4.2.	При наличии ОПУ отопления и ХВС	+ 0,56
4.3.	При наличии ОПУ ГВС и ХВС	+ 0,55
4.4.	При наличии ОПУ ХВС	+ 0,20
4.5.	При наличии систем ВДГО ⁴	+ 0,36
4.6.	При наличии лифта	+ 7,39
5.	Всего для многоквартирных домов оборудованных системами отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения и общедомовыми приборами учета отопления, горячего и холодного водоснабжения при самостоятельном обеспечении уборки мест общего пользования жителями	26,54

Примечания:

1. ГВС – горячее водоснабжение;
2. ХВС – холодное водоснабжение;
3. ОПУ – общедомовой прибор учета;
4. ВДГО – внутридомовое газовое оборудование.

**РАЗМЕР ПЛАТЫ
ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ КОРИДОРНОГО И СЕКЦИОННОГО ТИПА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
БОГДАНОВИЧ**

№ п/п	Наименование работ	Стоимость, руб./м ² в мес. с НДС
1	2	3
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	8,17
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	12,27
2.1.	При отсутствии систем ГВС ¹	- 0,41
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	8,25
4.	Работы по управлению многоквартирным домом и административно-хозяйственные расходы	7,26
4.1.	При наличии ОПУ ² отопления, ГВС и ХВС ³	+ 0,77
4.2.	При наличии ОПУ отопления и ХВС	+ 0,63
4.3.	При наличии ОПУ ХВС	+ 0,19
4.4.	При наличии вахт (время работы вахтера ежедневно с 15-30 до 02-00)	+ 20,99
5.	Всего для многоквартирных домов оборудованных системами отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения и общедомовыми приборами учета отопления, горячего и холодного водоснабжения без вахт	36,72

Примечания:

1. ГВС – горячее водоснабжение;
2. ОПУ – общедомовой прибор учета;
3. ХВС – холодное водоснабжение.

**ОТДЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ
В ЧАСТИ ПЕРЕЧНЯ И ПЕРИОДИЧНОСТИ УСЛУГ И РАБОТ В ЦЕЛЯХ
НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ, А ТАКЖЕ ТРЕБОВАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ ПО
БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ
БОГДАНОВИЧ**

1. Собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

2. Проект перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – перечень услуг и работ) составляется и представляется собственникам помещений в многоквартирном доме для рассмотрения общим собранием и утверждения в зависимости от способа управления многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом или кооперативом соответственно, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме - одним из таких собственников.

2.1. Проект перечня услуг и работ разрабатывается с учетом минимального перечня.

2.2. В перечень услуг и работ могут быть внесены услуги и работы, не включенные в минимальный перечень.

2.3. Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.4. Периодичность и объем услуг и работ не могут устанавливаться в размере меньшем, чем установлено действующим законодательством.

3. Собственники помещений в соответствии с условиями договора или учредительными документами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вправе:

3.1. Получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. В договоре указанный срок может быть уменьшен;

3.2. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

3.3. Требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе, если иное не установлено договором управления многоквартирным домом.

5. Отдельные требования к порядку и периодичности проведения осмотров.

5.1. Сезонные (общие) осмотры проводятся в отношении всего общего имущества 2 раза в год:

5.1.1. Весенний осмотр проводится после таяния снега или окончания отопительного периода в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту;

5.1.2. Осенний осмотр проводится до наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период.

5.2. Внеочередные осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия.

6. В услуги и работы по благоустройству придомовых территорий входят работы по поддержанию и развитию уровня благоустройства земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, с элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов и расположенными на указанных земельных участках объектами.

6.1. К услугам и работам по поддержанию уровня благоустройства относится обеспечение надлежащего состояния скамеек, лавочек, урн, беседок, оград и других малых архитектурных форм, детских, спортивных и хозяйственно-бытовых площадок, площадок для отдыха, отдельных элементов таких площадок, устройств дворового освещения, газонов, пешеходных дорожек, проездов, парковок, зеленых насаждений и др.

6.2. В надлежащее содержание малых архитектурных форм, площадок (их элементов) и устройств дворового освещения входит своевременное: окрашивание, техническое обслуживание, наладка, ремонт и замена и др.

6.3. Надлежащее содержание пешеходных дорожек, проездов, парковок обеспечивается путем их своевременного ремонта.

6.4. К услугам и работам по развитию уровня благоустройства относится установка дополнительных элементов озеленения и благоустройства, устройство новых пешеходных дорожек, проездов, парковок и др.

7. Отдельные требования к периодичности уборки лестничных клеток: обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц.

8. Периодичность ремонта подъездов – не реже 1 раза в 5 лет.

9. Отдельные требования к периодичности работ по уборке территорий:

9.1. В холодный период:

9.1.1. Подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см – 1 раз в сутки в дни снегопада;

9.1.2. Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной более 2 см – через 3 часа во время снегопада;

9.1.3. Посыпка территории песком или противогололедной смесью – 1 раз в сутки во время гололеда;

9.1.4. Очистка территорий от наледи и льда – 1 раз в 3 суток во время гололеда;

9.1.5. Очистка урн от мусора – 1 раз в сутки;

9.1.6. Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см.

9.2. В теплый период:

9.2.1. Подметание территории – 1 раз в 2 суток;

9.2.2. Уборка газонов – 1 раз в 2 суток;

9.2.3. Очистка урн от мусора – 1 раз в сутки;

9.2.4. Выкашивание газонов – 3 раза в теплый период.

6. Отдельные требования к функционированию диспетчерских служб и устранению аварийных заявок.

6.1. Функционирование диспетчерских служб и прием заявок на неисправности должны быть обеспечены в круглосуточном режиме

6.2. Диспетчерские службы должны вести в специальных журналах учет заявок на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования в квартирах, строительных конструкциях и других элементах зданий, контролировать по срокам и качеству выполнения.

6.3. Заявки на неисправность инженерного оборудования или конструкций должны рассматриваться в день их поступления, не позднее чем на следующий день должно быть организовано их устранение. В тех случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время или запчасти, которых в данный момент нет в наличии, необходимо о принятых решениях сообщить заявителю. Аналогичные меры должны быть приняты и по заявкам, полученным по телефону или через систему диспетчерской связи.

6.4. Отдельные требования к срокам устранения аварийных заявок:

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время в летнее время	1 сут. и 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
ПЕЧИ	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	

Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Засоры внутридомовой инженерной системы водоотведения	Немедленно
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

Заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке.