|  |
| --- |
|  |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА** **Верхняя Пышма****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |
| от | 29.12.2016 | № | 1765 |  |
|  |
| г. Верхняя Пышма |
| ***Об оплате жилья для граждан******городского округа Верхняя Пышма в 2017 году*** |
| В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2014 № 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 содержания 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», Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», администрация городского округа Верхняя Пышма  |

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

|  |
| --- |
| 1. Установить на 2017 год:
2. 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. Организациям, осуществляющим начисление платежей за жилое помещение, производить расчеты с населением и организациями в соответствии с решениями собраний собственников многоквартирных домов;3. Утвердить и ввести в действие с 01.01.2017:1) 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 приложения № 1;2) минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме согласно приложения № 2.4. Для расчета размера платы за коммунальные услуги для собственников и нанимателей категории «Население» применять тарифы поставщиков коммунальных услуг, нормативы потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлением РЭК Свердловской области на 2017 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 31.12.2015 № 2074 «Об оплате жилья граждан городского округа Верхняя Пышма в 2016 году» с 01.01.2017.7. 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 на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма (www.верхняяпышма-право.рф) и в газете «Красное знамя».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. |
| Глава администрации | В.С. Чирков |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к [постановлению](#sub_0) администрации городского округа Верхняя Пышма

от 29.12.2016 № 1765

**Размер платы
за содержание и ремонт жилого помещения**

|  |
| --- |
| Период действия с 01.01.2017 по 31.12.2017 |
| №п/п | Структура платежа | 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 электроплитами | дома обычной степенью благоустройства с газом | дома обычной степенью благоустройства с электроплитами | дома с газом, колонками и шамбо | дома с колонками и шамбо |
|  |  | на 1  в месяц, руб. (с НДС) | на 1  в месяц, руб. (без НДС) | на 1  в месяц, руб. (с НДС) | на 1  в месяц, руб. (без НДС) | на 1  в месяц, руб. (с НДС) | на 1  в месяц, руб. (без НДС) | на 1  в месяц, руб. (с НДС) | на 1  в месяц, руб. (без НДС) | на 1  в месяц, руб. (с НДС) | на 1  в месяц, руб. (без НДС) | на 1  в месяц, руб. (с НДС) | на 1  в месяц, руб. (без НДС) | на 1  в месяц, руб. (с НДС) | на 1  в месяц, руб. (без НДС) | на 1  в месяц, руб. (с НДС) | на 1  в месяц, руб. (без НДС) |
| 1. | Ремонт конструктивных элементов жилых зданий | 1,18 | 1,00 | 1,18 | 1,00 | 1,18 | 1,00 | 1,18 | 1,00 | 1,82 | 1,54 | 1,82 | 1,54 | 1,82 | 1,54 | 1,82 | 1,54 |
| 2. | Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в т.ч. | 9,93 | 8,42 | 9,67 | 8,19 | 9,80 | 8,31 | 9,52 | 8,07 | 5,14 | 4,35 | 4,87 | 4,13 | 3,66 | 3,10 | 3,40 | 2,88 |
| 2.1. | Газоснабжение | 0,26 | 0,22 |  |  | 0,26 | 0,22 |  |  | 0,26 | 0,22 |  |  | 0,26 | 0,22 |  |  |
| 2.2. | Обслуживание и поверка лифтового оборудования | 4,17 | 3,53 | 4,17 | 3,53 | 4,17 | 3,53 | 4,17 | 3,53 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. | Санитарное содержание домовладений, в т.ч. | 9,43 | 7,99 | 9,43 | 7,99 | 7,01 | 5,94 | 7,01 | 5,94 | 6,51 | 5,52 | 6,51 | 5,52 | 8,02 | 6,80 | 8,02 | 6,80 |
| 3.1. | Уборка мусоропроводов | 2,42 | 2,05 | 2,42 | 2,05 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.2. | Уборка мест придомовой территории | 4,50 | 3,81 | 4,50 | 3,81 | 4,50 | 3,81 | 4,50 | 3,81 | 4,00 | 3,39 | 4,00 | 3,39 | 3,00 | 2,54 | 3,00 | 2,54 |
| 3.3. | Уборка лестничных клеток | 2,38 | 2,02 | 2,38 | 2,02 | 2,38 | 2,02 | 2,38 | 2,02 | 2,38 | 2,02 | 2,38 | 2,02 | 2,00 | 1,69 | 2,00 | 1,69 |
| 3.4. | Вывоз ЖБО |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2,90 | 2,46 | 2,9 | 2,46 |
| 4. | Вывоз бытового мусора | 1,55 | 1,31 | 1,55 | 1,31 | 1,55 | 1,31 | 1,55 | 1,31 | 1,00 | 0,85 | 1,00 | 0,85 | 1,00 | 0,85 | 0,98 | 0,83 |
| 5. | Вывоз КГМ | 0,09 | 0,08 | 0,09 | 0,08 | 0,09 | 0,08 | 0,09 | 0,08 | 0,07 | 0,06 | 0,07 | 0,06 | 0,05 | 0,04 | 0,05 | 0,04 |
| 6. | 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:** | **26,19** | **22,20** | **25,93** | **21,97** | **23,64** | **20,04** | **23,36** | **19,80** | **18,55** | **15,72** | **18,28** | **15,50** | **18,56** | **15,73** | **18,28** | **15,49** |
|  | 8. 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 | 1. Размер платы не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года.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:- № 130-ПК (электроэнергия) «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 участка и надворных построек на территории Свердловской области»;- № 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»;- № 132-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 муниципального образования «город Екатеринбург»; |

**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 N 189-ФЗ "О введение в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (далее - общежитие) с применением повышающего k, равного отношению общей площади данного общежития к жилой площади этого общежития;

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к [постановлению](#sub_0) администрации городского округа Верхняя Пышма
от 29.12.2016 № 1765

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N 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;внутридомового газового оборудования |
| 2.1. | Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период: |
| - 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; | по мере необходимости | Осуществляется по договору специализированной организацией |
| - поверка, регулировка, ремонт коллективных приборов учета, снятие показаний. |
| 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 и шибера 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. |  |  |
|  | - 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 стоя 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. |
| 3.2.1.3.2.2. | Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО). | 2 раза в день |
| - вывоз крупногабаритного мусора. | 1 раз в неделю |
| - сбор отходов 1 - 4 класса опасности (отработанных ртутьсодержащих 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 свежевыпавшего 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 свежевыпавшего 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 |  |
| - уборка контейнерных площадок. | 1 раз в день |  |
| 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 и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин,лестничных площадок и маршей, пандусов; | 1 раз месяц | Тамбуры, холлы, коридоры, лестничные площадки и марши |
| 3.5.2. | - влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочныхустройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов). | 1 раз в год |
| 3.5.3. | Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров | 1 раз в месяц |
| 3.5.4. | Мытое окон | 1 раз в год | окна |
| 3.5.5. | Дератизация подвальных помещений. | по мере необходимости, 1 раз в квартал | Осуществляется по договору специализированной организацией. |
| 3.5.6. | 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. |
| 3.6.4. | Ведение и хранение технической документации на МКД. |  |