

Российская Федерация
Иркутская область
Муниципальное образование «Тайшетский район»
Тайшетское муниципальное образование
АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЙШЕТСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 13.03.2019г.

г. Тайшет

№ 176

Об установлении размера платы за содержание жилого помещения управляющей организацией ООО «ЖилСервис»

В целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, руководствуясь статьями 154,156,158 Жилищного Кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №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 апреля 2013 года №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.ст. 23,46 Устава Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», учитывая представленные управляющей организацией ООО «ЖилСервис» протоколы о проведении общего собрания собственников жилья, расчет тарифа на содержания жилого помещения, периодичность оказываемых жилищных услуг, администрация Тайшетского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирных домах, обслуживаемых управляющей организацией ООО «ЖилСервис», которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, согласно приложению.

2. В случае принятия собственниками жилых помещений многоквартирного дома решения об установлении размера платы на их общем собрании, размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме устанавливается равным размеру платы для собственников жилых помещений данного многоквартирного дома, принятому на общем собрании.

3. Установить, что размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, обслуживаемых управляющей организацией ООО «ЖилСервис», подлежит ежегодной индексации с учетом предельного индекса.

4. Определить предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, обслуживаемых управляющей организацией ООО «ЖилСервис» в размере, равном индексу потребительских цен по данным Росстата за год предшествующий году, в котором планируется индексация тарифа.

5. Начальнику отдела по организационной работе, контролю и делопроизводству администрации Тайшетского городского поселения В.Д.Бычковой обеспечить опубликование настоящего постановления в средствах массовой информации.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Тайшетского городского поселения Захарича В.В.

Глава Тайшетского
городского поселения

А.М.Заика

РАЗМЕР ПЛАТЫ

за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирных домах, обслуживаемых управляющей организацией ООО «ЖилСервис», которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

№ п/п	Наименование работ и услуг*	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)	
			благоустроенные дома	полублагоустроенные дома
I. 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				
1	<p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. 	Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона	1,57	1,57
2	<p>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, за- 	Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с		

	<p>грязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <ul style="list-style-type: none"> - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. 	<p>представителями собственников по окончании отопительного сезона</p>		
3	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; - в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. 	<p>Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона</p>		
4	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; - выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; - выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опира- 			

	<p>ния, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из железобетонного настила.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 			
5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; - выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; - выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 	<p>Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона</p>		
6	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка кровли на отсутствие протечек; - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов; - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; 	<p>Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона. Очистка при необходимости</p>		

	<p>- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; - выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; - выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; - проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 	<p>Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона</p>		
8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; - контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 	<p>Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона</p>		
9	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряже- 	<p>Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.</p>		

	<p>ния между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p> <p>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона		
10	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</p> <p>- проверка состояния внутренней отделки.</p> <p>При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>	По мере необходимости		
11	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
12	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:</p> <p>- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах;</p> <p>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	По мере необходимости	4,59	4,04
13	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</p> <p>- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых</p>	Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного		

	<p>пунктах в многоквартирных домах;</p> <ul style="list-style-type: none"> - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; - гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов; - работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; - в благоустроенных домах: проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона</p> <p>Испытания – перед началом отопительного сезона</p> <p>Удаление накипно-коррозионных отложений - по мере необходимости</p>		
14	<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; - контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; - промывка участков водопровода после вы- 	<p>По мере необходимости</p>		

	<p>полнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <ul style="list-style-type: none"> - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. 			
15	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; - удаление воздуха из системы отопления; - промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. 	<p>По мере необходимости.</p> <p>Испытания – перед началом отопительного сезона</p>		
16	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; - замена лампочек в тамбуре и на 1 этажах лестничных площадок в подъезде; - техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования 	<p>Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.</p> <p>Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона</p> <p>Замена лампочек – по мере необходимости</p>	1,58	1,58
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
17	<p>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей; 	<p>Сухая уборка - еженедельно, влажная уборка – 1 раз в осенний период, 1 раз – в осенний период</p>	0,75	0,75
	<ul style="list-style-type: none"> - влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, до- 	<p>1 раз в год в весенний период</p>		

	<p>водчиков, дверных ручек;</p> <ul style="list-style-type: none"> - мытье окон; - проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме 	<p>При поступлении заявок от собственников либо при выявлении насекомых и грызунов сотрудниками Исполнителя</p>		
18	<p>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория)**,</p> <p>в холодный период года:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка крышек люков придомовых канализационных колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; - сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; - очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); - очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, уборка входа в подвальное помещение и отмостки вокруг дома от наледи и снега 	<p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>Ежедневно</p> <p>Ежедневно</p>	1,71	1,71
19	<p>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подметание и уборка придомовой территории; - очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; <p>- уборка и выкашивание газонов;</p> <p>- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, уборка входа в подвальное помещение и отмостки вокруг дома от мусора</p>	<p>Ежедневно</p> <p>Очистка – ежедневно, промывка – 1 раз в летний период</p> <p>По мере необходимости</p> <p>Ежедневно</p>		
IV. Аварийно-диспетчерское обслуживание				

20	Прием и выполнение заявок от населения на устранение аварий	Круглосуточно	0,37	0,37
V. Управление многоквартирным домом				
21	<p>Выполнение функций по стандартам управления, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416:</p> <ul style="list-style-type: none"> — прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов; — сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров; — подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме; — организацию рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом; — организацию оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания; — взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом; — организацию и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, — обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом. 	По мере необходимости	4,18	4,18
	Всего		14,75	14,20

* перечень услуг, представленный в данной таблице неполный, содержание жилого помещения включает в себя минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290.

** данные работы проводятся в соответствии с Правилами благоустройства территории Тайшетского городского поселения утвержденными решением Думы Тайшетского городского поселения от 26.10.2017 №12.

Начальник отдела по организационной работе,
контролю и делопроизводству администрации
Тайшетского городского поселения

В.Д.Бычкова