

**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
<b>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</b>				
1	<p><b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</li> <li>- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</li> <li>- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</li> <li>- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</li> <li>- 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.</li> </ul>	Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона	1,57	1,57
2	<p><b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</li> <li>- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, за-</li> </ul>	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"> <li>- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</li> </ul>	<p>представителями собственников по окончании отопительного сезона</p>		
3	<p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</li> </ul>	<p>Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона</p>		
4	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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-</li> </ul>			

	<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"> <li>- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>			
5	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>	<p>Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона</p>		
6	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>- 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;</li> <li>- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</li> <li>- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</li> <li>- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</li> </ul>	<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><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</li> <li>- 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;</li> <li>- выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</li> <li>- 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;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>	<p>Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона</p>		
8	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</li> <li>- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</li> <li>- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>	<p>Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона</p>		
9	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряже-</li> </ul>	<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><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b></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><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b></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		
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>				
12	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:</b></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><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</b></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"> <li>- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;</li> <li>- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;</li> <li>- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;</li> <li>- в благоустроенных домах: проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.</li> </ul> <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><b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</li> <li>- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</li> <li>- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</li> <li>- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</li> <li>- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек;</li> <li>- промывка участков водопровода после вы-</li> </ul>	<p>По мере необходимости</p>		

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

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

20	Прием и выполнение заявок от населения на устранение аварий	Круглосуточно	0,37	0,37
<b>V. Управление многоквартирным домом</b>				
21	<p>Выполнение функций по стандартам управления, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов;</li> <li>— 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;</li> <li>— подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;</li> <li>— организацию рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом;</li> <li>— организацию оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания;</li> <li>— взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;</li> <li>— 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,</li> <li>— 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.</li> </ul>	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