

**Сельская Дума сельского поселения «Село Сашкиино»**

**Ферзиковского района Калужской области**

**РЕШЕНИЕ**

от 20 августа 2019 года № 98

**Об изменении размера платы за содержание**

**и ремонт общего имущества многоквартирных домов,**

**за наем для нанимателей жилых помещений**

**муниципального образования сельского**

**поселения «Село Сашкино» c 01 сентября 2019 года**

Руководствуясь Конституцией Российской Федерации, ст. 154, 156 и 158 Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131 – ФЗ (с изменениями и дополнениями) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлениями Правительства РФ от 13.08.2006г. №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» и от 03.04.2013г. № 290 « О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», на основании Устава муниципального образования сельского поселения «Село Сашкино», Сельская Дума сельского поселения «Село Сашкино»

**РЕШИЛА:**

Утвердить Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных в сельском поселении «Село Сашкино», согласно приложения № 1.

1. Установить с 01 сентября 2019 г. размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома и наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципальных и государственных жилых помещений, а также плату для собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в которых приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества дома с 01 сентября 2019 года, согласно приложению № 2 (прилагается).
2. В составе платы за содержание жилого помещения, установленной в соответствии с пунктами 1 настоящего Решения, не учтены расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается дополнительно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
3. Признать утратившим силу с 01 сентября 2019 года Решение Сельской Думы сельского поселения «Село Сашкино» № 47 от 01.02.2017 г. «Об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, за наем для нанимателей жилых помещений муниципального образования сельского поселения «Село Сашкнико» с 01 февраля 2017 года».
4. Контроль за выполнением настоящего Решения возложить на Главу администрации сельского поселения «Село Сашкино».
5. Настоящее Решение вступает в силу на территории СП «Село Сашкино» со дня его официального опубликования в газете «Ферзиковские вести».

**Глава Сельской Думы**

**сельского поселения**

**«Село Сашкино» Н. Е. Губарь**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Приложение № 1  к Решению Сельской Думы  СП «Село Сашкино» |  |
|  | от 20 августа 2019 № 98 |  |

**Перечень и состав работ**

по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного

дома, собственники помещений в котором на их общем собрании приняли решение о выборе способа управления домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Состав работ и услуг |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 |  | **Содержание общего имущества в многоквартирном доме** |
| 1.1.  1.2  1.3 | Содержание конструктивных элементов жилых зданий  Аварийное обслуживание  Прочие работы по содержанию многоквартирных домов | Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов здания.  Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. Составление дефектных ведомостей. Выполнение аварийно-восстановительных работ, обеспечивающих нормальную работоспособность инженерных коммуникаций и конструктивных элементов для более одного жилого и (или) нежилого помещения многоквартирного дома. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, выполнение комплекса работ по поддержанию исправного состояния дымоходов, газоходов, вентканалов, печей. Содержание в исправном состоянии конструкций  чердачного помещения, кровли и системы водоотвода, очистка кровли и внутренних водостоков от мусора, грязи, листьев, снега, наледи и т.д. Поддержание в порядке чердачных и подвальных помещений, уборка мусора после производства ремонтностроительных работ, после ликвидации аварий, уборка от случайного мусора.  Выполнение мероприятий по противопожарной безопасности многоквартирного дома. Подготовка к сезонной эксплуатации.  Прием и регистрация заявок населения. Сроки локализации аварийных ситуаций в соответствии с Постановлением от 27 сентября 2003 года №170. Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилого фонда.  Замена замков на дверях в подвалы, чердаки, электрощитовые, укрепление окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней |
| 1.4 | Управление многоквартирным жилым домом | Организация оказания всех услуг и (или) выполнение работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах. Формирование заказа на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда. Осуществление договорно-правовой деятельности. Осуществление контроля за качеством предоставления жилищных и коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством. Финансовое обеспечение заказа на работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Организация работы по приему, расчету и учету платежей граждан за жилищные и коммунальные услуги |
| 2 |  | **Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств многоквартирного жилого дома** |
| 2.1 | Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения | Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров. Проверка исправности канализационных вытяжек. Подготовка к сезонной эксплуатации. |
| 2.2 | Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей до границы балансовой принадлежности |
| 2.3 | Техническое обслуживание электрических сетей | Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования электроснабжения, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в помещениях общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. Подготовка  к сезонной эксплуатации. Установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов. |
| 2.4 | Техническое обслуживание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов, жилые помещения в которых оборудованы АОГВ | Выполнение работ по содержанию дымовых и вентиляционных каналов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации |
| 2.5 | Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов | Обслуживание, техническое диагностирование и обследование систем газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и обеспечивающих работоспособность оборудования для более одного жилого и (или) нежилого помещения. Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов. Проведение плановых (1 раз в год) и внеплановых осмотров систем общедомового газопровода. Проверка исправности и смазка запирающих устройств на опуске к внутриквартирному газовому оборудованию |
| 3 |  | **Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов** |
| 3.1. | Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий | 1.Выполнение ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания.  Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы; ремонт и окраска цокольной части фундамента. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасада при износе менее 50%.  Перекрытия: частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска. Крыши: усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в подъездах, технических помещениях, в других вспомогательных помещениях. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов. Полы: замена, восстановление отдельных участков. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях. Внутридомовые системы вентиляции, газоходы, отопительные печи: восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, газоходов, отопительных печей. |
| 3.2. | Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения |  |
| 3.3. | Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей |
| 3.4. | Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей |
| 4 | Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета) | Внешний осмотр и проверка правильности включения токоприемника через прибор учета электрической энергии. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета. |

Примечание.

1. Текущий ремонт проводится по Перечню работ, рекомендованных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

Виды работ и услуг, перечисленные в пунктах 3.2, 3.3, 3.4, таблицы, выполняются при оборудовании многоквартирного дома соответствующими видами благоустройства, наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме соответствующего оборудован.

Приложение № 2

к Решению Сельской Думы СП «Село Сашкиино»

от 20 августа 2019 г. № 98

**Размер платы**

**за содержание и текущий ремонт общего имущества дома и наем для нанимателей жилых помещений по договорам найма муниципальных и государственных жилых помещений, а также платы для собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в которых приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества.**

Вводится с 01 \_сентября 2019 года

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид платы | Единица  измере  ния | Размер платы,  для благоустроенных квартир  руб. в месяц | Размер платы,  для частично  благоустроенных квартир руб.в месяц  руб. | Размер платы,  для не  благоустроенных квартир  руб. в месяц |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  | **Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:** | **Общая**  **площадь**  кв.метр | **16,25** | **11,20** | **8,43** |
| 1. | Содержание общего имущества, в том числе: | -//- | 12,29 | 7,61 | 6,88 |
| 1.1 | Содержание конструктивных элементов жилых зданий | -//- | 1,94 | 1,94 | 1,94 |
| 1.2 | Управление многоквартирным домом | -//- | 4,44 | 4,44 | 4,44 |
| 1.3 | Техническое обслуживание дымоходов и вентканалов для квартир с АОГВ | -//- | 0,42 | 0,42 | - |
| 1.4 | Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения | -//- | 0,26 | 0,26 | - |
| 1.5 | Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей  до границы балансовой ринадлежности | -//- | 4,68 | - | - |
| 1.6 | Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей | -//- | 0,50 | 0,50 | 0,50 |
| 1.7 | Техническое обслуживание фасадных и  внутридомовых газопроводов | -//- | 0,05 | 0,05 | - |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |  | 4 |  |
| 2. | Текущий ремонт общего имущества в  многоквартирном доме, в том числе: | -//- | 3,96 | 3,59 | 1,55 |
| 2.1. | Текущий ремонт конструктивных элементов  жилых зданий | -//- | 2,68 | 2,59 | 0,67 |
| 2.2 | Текущий ремонт дымоходов и вентканалов  для квартир с АОГВ | -//- | 0,36 | 0,36 | - |
| 2.3. | Текущий ремонт внутридомовых сетей  холодного водоснабжения | -//- | 0,33 | 0,33 | - |
| 2.4. | Текущий ремонт внутридомовых  канализационных сетей | -//- | 0,28 | - | - |
| 2.5. | Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей | -//- | 0,31 | 0,31 | 0,31 |
| 3. | Плата за наем | -//- | 1,14 | 0,98 | 0,57 |
| 4. | Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии и воды (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым прибором учета) | 1 прибор  учета в  месяц | 38-17 |  |  |

**\*Примечание:**

1. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения при заключении собственниками помещений договора управления многоквартирным домом определяется

с учетом наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с

использованием таких внутридомовых инженерных систем :централизованное отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, способа сбора твердых бытовых отходов (контейнеры), сбора жидких бытовых отходов (надворные туалеты,) путем суммирования плат за отдельные услуги, перечисленные в строках 1, 2, 3,4, столбцов 4,5,6 таблицы. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества дома для общежитий и коммунальных квартир принят в размере 11,20 руб. в месяц, ветхие и аварийные жилые дома освобождены от оплаты.

5. Плата за обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета определяется

путем деления стоимости, указанной в строке 4 столбца 4 таблицы, на сумму общей площади многоквартирного дома