РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «КОЗЕЛЬСКИЙ РАЙОН»

РЕШЕНИЕ

от «01» октября 2020 г. **№ 492**

Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения многоквартирных домов в сельских поселениях муниципального района «Козельский район»

В соответствии со статьями 154, 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами 34, 35, 36 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, 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 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Уставом муниципального образования муниципальный район «Козельский район» Калужской области

Районное Собрание РЕШИЛО:

1. Установить по многоквартирным домам, в которых собственники помещений на их общем собрании приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в зависимости от вида удобств и благоустройства многоквартирного дома:

1.1. Размер платы за содержание жилого помещения в зависимости от вида удобств, благоустройства многоквартирного и жилого дома для собственников помещений в многоквартирном доме, в которых собственники помещений приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (приложение 1).

1.2. Перечень и состав работ по содержанию мест общего пользования многоквартирного дома для собственников помещений в многоквартирном доме, в которых собственники помещений приняли решение о выборе способа управле-

ния многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (приложение 2).

2. Установить, что размер платы за содержание жилого помещения в зависимости от вида удобств, благоустройства многоквартирного и жилого дома для собственников помещений в многоквартирном доме, в которых собственники помещений приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (приложение 1), применяется для определения начального (максимального) размера платы за содержание жилого помещения для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

3. В составе платы за содержание жилого помещения, установленной в соответствии с пунктами 1 и 2 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.

4. Установить, что размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договору социального найма, договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, собственники помещений в котором приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и решение об установлении размера платы в соответствии с частями 7 и 8 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимается равным размеру платы за содержание жилого помещения, принятому собственниками помещений в таком доме (за исключением расходов на капитальный ремонт общего имущества дома).

5. Признать утратившими силу решение Районного Собрания муниципального образования муниципальный район «Козельский район» от 21.12.2018 г. № 317 «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения многоквартирных домов в сельских поселениях муниципального района «Козельский район».

6. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Козельск»

Глава муниципального образования **С.И. Шмырева**

Приложение 1
к решению Районного Собрания
МО МР «Козельский район»
от 01.01.2020 г. № 492

Размер платы
за содержание жилого помещения в зависимости от вида удобств, благоустройства многоквартирного и жилого дома для собственников помещений в многоквартирном доме, в которых собственники помещений приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

№№	Вид платы	единица измерения	МКД с центральным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	МКД с центральным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением	МКД с АОГВ, холодным водоснабжением, водоотведением	МКД с холодным водоснабжением, печным отоплением
1	*Содержание жилого помещения, всего в том числе*	кв.м	16,91	16,47	15,60	13,16
1.1	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	кв.м	3,22	3,22	3,22	3,22
1.2	Управление многоквартирным домом	кв.м	2,45	2,45	2,45	2,45
1.3	Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей	кв.м	1,82	1,82		
1.4	Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения	кв.м	0,44			
1.5	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	кв.м	1,09	1,09	1,09	1,09
1.6	Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей	кв.м	0,56	0,56	0,56	

1.7	Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей	кв.м	1,64	1,64	1,64	1,64
1.8	Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов	кв.м	0,17	0,17	0,17	
1.9	Техническое обслуживание систем вентиляции, дымоудаления	кв.м	0,63	0,63	1,85	0,63
1.10	Техническое обслуживание печей и очагов	кв.м				0,58
1.11	Обеспечение устранения аварий	кв.м	1,63	1,63	1,63	0,56
1.12	Дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества	кв.м	0,34	0,34	0,34	0,34
1.13	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов	кв.м	2,92	2,92	2,65	2,65
2.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома узлом учета тепловой энергии)	кв.м (за1 прибор учета в месяц в период отопительного сезона)	0,32	0,32		
3.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета воды (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	кв.м.(за1 прибор учета в месяц)	0,26	0,26	0,26	0,26
4.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	кв.м (за1 прибор учета в месяц)	0,26	0,26	0,26	0,26
5.	Уборка мест общего пользования (при условии принятия соответствующего решения собственниками)	кв.м	2,86	2,86	2,86	
6.	Содержание придомовой территории (при условии принятия соответствующего решения собственниками)	кв.м	2,60	2,60	2,60	2,60
7.	Обслуживание местной канализационной насосной станции (при наличии)	кв.м			2,70	
8.	Содержание установки очистки сточных вод (при наличии)	Кв.м			4,31	

Примечание: Размер платы рассчитывается по каждому многоквартирному дому с учетом его благоустройства и перечня обязательных работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

Приложение 2
к решению Районного Собрания
МО МР «Козельский район»
от 05.10. 2020 г. № 492

Перечень и состав работ по содержанию мест общего пользования многоквартирного дома для собственников помещений в многоквартирном доме, в которых собственники помещений приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

№ п/п	Вид работ	Состав работ
1	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	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. Содержание в исправном состоянии конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода, очистка кровли и внутренних водостоков от мусора, грязи, листьев, снега, наледи, сосулек. Поддержание в порядке чердачных и подвальных помещений, уборка мусора после производства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, уборка случайного мусора. Мелкий ремонт козырька, дверей, окон. замена замков на дверях в подвалы, чердаки, электрощитовые, укрепление металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней. Выполнение мероприятий по противопожарной безопасности многоквартирного дома. Подготовка к сезонной эксплуатации. Составление описи недостатков, актов осмотров в осенне-весенний период, дефектных ведомостей, составление проектно-сметной документации, подготовка паспортов готовности дома.
2	Управление многоквартирным домом	Организация оказания всех услуг и выполнение работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества и предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах. Осуществление договорно-правовой деятельности, в т. ч. заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями. Осуществление контроля за качеством предоставления жилищных и коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг. Организация работы по приему, расчету и учету платежей граждан за жилищные и коммунальные услуги.
3	Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей	Консервация и расконсерв4ация системы центрального отопления. Р6егулировка вентилей и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных уз-

		лов, регулировка и набивка сальников, уплотнение8 сгонов, отключение радиаторов при их течи, слив воды и наполнение водой системы отопления, ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках. Испытание систем центрального отопления. Промывка системы центрального отопления гидравлическим и гидропневматическим способом.
4	Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения	Осмотр водопроводной разводки с устранением незначительных неисправностей. Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных. Временная заделка свищей и трещин, прочистка трубопроводов, утепление трубопроводов, уплотнение сгонов.
5	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	Осмотр водопроводной разводки с устранением незначительных неисправностей. Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных. Временная заделка свищей и трещин, прочистка трубопроводов, утепление трубопроводов, уплотнение сгонов.
6	Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей	Осмотр канализационной разводки с устранением незначительных неисправностей. Временная заделка свищей и трещин, прочистка лежаков. Проверка исправности канализационных вытяжек. Проверка заземления ванн. Подготовка к сезонной эксплуатации.
7	Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей	Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей с устранением незначительных неисправностей (смена и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.). Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки, прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. Замена электроламп на этажах и при входах в подъезд.
8	Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов	Обслуживание, техническое диагностирование и обследование систем газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома. Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов. Проведение плановых и внеплановых осмотров систем общедомового газопровода.
9	Техническое обслуживание вентиляции и дымоудаления	Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах с составлением актов о выявленных недостатках. Прочистка дымовентиляционных каналов.
10	Техническое обслуживание печей и очагов	Осмотр и определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей и очагов с устранением неисправностей печей и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов), очистка от сажи дымоходов и труб печей, устранение завалов в дымовых каналах.
11	Обеспечение устранения аварий	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и се-

		тей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления, электроснабжения.
12	Дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имуществ	Истребление грызунов, путем обработки помещений (чердаков, подвалов) с применением отравленных приманок. Обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.
13	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Визуальный осмотр и проверка целостности прибора учета, наличия и сохранности пломб на приборе учета, вычислителе, датчиков давления и температур. Снятие и запись показаний с вычислителя. Составление актов при нарушении правил эксплуатации или при неисправной работе прибора учета с представителями абонента и поставщиком. Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров. Считывание данных тепловычислителя с помощью специального оборудования для предоставления в ресурсоснабжающую организацию, распечатка архивных данных.
14	Обслуживание общедомового прибора учета воды	Визуальный осмотр и проверка целостности прибора учета, наличия и сохранности пломб на приборе учета, вычислителе, датчиков давления и температур. Снятие и запись показаний вычислителя. Составление актов при нарушении правил эксплуатации или при неисправной работе прибора учета с представителями абонента и поставщиком. Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров.
15	Обслуживание общедомового прибора учета электроэнергии	Визуальный осмотр и проверка целостности прибора учета, наличия и сохранности пломб, проверка правильности включения токоприемника через прибор учета электрической энергии. Снятие и запись показаний вычислителя. Составление актов при нарушении правил эксплуатации или при неисправной работе прибора учета с представителями абонента и поставщиком.
16	Уборка мест общего пользования	Мытье окон, обметание пыли с потолков. Влажное подметание лестничных площадок и маршей. Мытье лестничных площадок и маршей. Уборка площадки перед входом в подъезд.
17	Уборка придомовой территории	В летний период: подметание территории вокруг дома, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Уборка газонов от случайного мусора. Уборка газонов от листьев и сучьев. Выкашивание газонов, сгребание и уборка травы. Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место. В зимний период: Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада. Сдвижка и подметание снега при снегопаде. Посыпка дорожки песком. Очистка крылец от наледи.
18	Обслуживание местной канализационной насосной станции (при наличии)	Откачка осадка и гидродинамическая очистка от твердых отложений емкости КНС по мере необходимости. Извлечение из КНС насосов для внешнего осмотра и очистки, проведение технического обслуживания насосов, выполнение проверки работоспособности обратных клапанов, очищение и регулирование поплавковых выключателей, диагностирование состояния запорной арматуры и трубопроводов, проверка функционирования систем освещения,

		сигнализации, контроля и автоматики, промывка насоса и прокачка чистой водой. Проведение проверки и определение состояния обмоток электродвигателей, примененных в насосах. Замена не подлежащего ремонту электронасоса 1 раз в год.
19	Содержание установки очистки сточных вод (при наличии)	Осуществление визуального контроля правильности работы. Очистка донной части. Сбор и вывоз бытовых сточных вод
20	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	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 и фасадные газопроводы: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем газоснабжения. Внутридомовые системы вентиляции, газоходы, отопительные печи: восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, газоходов, отопительных печей. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями (противопожарная сигнализация и т.п.). Организация обслуживания систем автоматической пожарной сигнализации, систем оповещения о пожаре; технического обслуживания автоматики дымоудаления
21	Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов
22	Текущий ремонт внутридомовых сетей горячего водоснабжения	

23	Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	
24	Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей	
25	Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей	
26	Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
27	Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей	
28	Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей	
29	Текущий ремонт внутридомовых сетей горячего водоснабжения	
30	Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей	

Примечание:

1. Текущий ремонт проводится в соответствии с Перечнем 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.

2. Виды работ и услуг, перечисленные в пунктах 13, 14, 15 таблицы, выполняются при оборудовании многоквартирного дома соответствующими видами благоустройства, наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме соответствующего оборудования.

3. Виды работ и услуг по уборке мест общего пользования многоквартирного дома и содержанию придомовой территории, указанные в пунктах 16, 17 таблицы, выполняются при условии принятия соответствующего решения собственниками помещений в многоквартирном доме.