

**Калужская область, Людиновский район**  
**СЕЛЬСКАЯ ДУМА**  
**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ МАНИНО»**

**РЕШЕНИЕ**

**09.09.2022**

**№ 21**

**Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений в многоквартирных домах, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, и собственников помещений, которые приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, проживающих в сельском поселении «Деревня Манино»**

В соответствии со статьями 154, 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами 34, 35 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 N 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 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» Сельская Дума сельского поселения «Деревня Манино»

**РЕШИЛА:**

1. Установить и ввести в действие с 1 сентября 2022 года размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, и собственников помещений, которые приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, проживающих в сельском поселении «Деревня Манино», в размере 14,15 руб./кв. м общей площади (приложение № 1).

2. Утвердить перечень и состав работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, собственники помещений в котором не приняли решение о выборе способа управления домом и собственники помещений, которые приняли решение о выборе способа управления домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, проживающих в сельском поселении «Деревня Манино» (приложение № 2).

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по социальной политике, АПК, комплексному развитию (Кузину И.А.).

4. Настоящее Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

**Глава сельского поселения**  
**«Деревня Манино»**

**Ю.В.Симаков**



**РАЗМЕР ПЛАТЫ  
ЗА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
ПО МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМАМ, СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ В КОТОРЫХ  
НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ О ВЫБОРЕ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ  
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, И СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ В КОТОРЫХ  
ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ О ВЫБОРЕ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ  
ДОМОМ, НО НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ  
ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

№ п/п	Вид платы	Единица измерения	Размер платы, рублей
1	2	3	4
	Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, в том числе:	кв. м общей площади	14,15
1	Содержание жилого помещения, в том числе:	кв. м общей площади	12,15
1.1	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	кв. м общей площади	2,19
1.2	Управление многоквартирным домом	кв. м общей площади	3,77
1.3	Техническое обслуживание внутридомовых систем и оборудования инженерно-технического обеспечения	кв. м общей площади	2,63
1.4	Содержание придомовой территории	кв. м общей площади	2,0
1.5	Уборка мест общего пользования многоквартирного дома	кв. м общей площади	1,56

2	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:	кв. м общей площади	2,00
2.1	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	кв. м общей площади	
2.2	Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	кв. м общей площади	
2.3	Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей	кв. м общей площади	
2.4	Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей	кв. м общей площади	
3	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным прибором учета при условии принятия соответствующего решения собственниками)	1 прибор учета в месяц	198,72
4	* Вознаграждение председателю Совета дома/ председателю ТСЖ	кв. м общей площади	1,0

\* Вознаграждение председателю Совета дома/ председателю ТСЖ входит в состав размера оплаты при принятии решения собственниками многоквартирного дома

**ПЕРЕЧЕНЬ И СОСТАВ**

**РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ В КОТОРОМ НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ О ВЫБОРЕ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ ДОМОМ И СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ, КОТОРЫЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ О ВЫБОРЕ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ ДОМОМ, НО НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ПРОЖИВАЮЩИХ В СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ «ДЕРЕВНЯ МАНИНО»**

N п/п	Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг
1	2	3
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	
1.1	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	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. Обеспечение температурно-влажностного режима общих помещений многоквартирного дома и внутри жилых помещений за счет обеспечения работоспособности инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения, и удовлетворительного технического состояния несущих конструкций дома. Выполнение аварийно-восстановительных работ (устранение локальных повреждений, приведших к неисправности), 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 ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, уборка случайного мусора.

		<p>Выполнение мероприятий по противопожарной безопасности многоквартирного дома. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p> <p>Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.</p> <p>Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт указателей улиц, номеров домов, подъездов, установка запорных устройств на дверях в подвалы, чердаки, электрощитовые, укрепление металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней</p>
1.2	Управление многоквартирным жилым домом	<p>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. Ведение претензионной деятельности. Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения. Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и в выходные дни круглосуточно путем устранения локальных повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров системы водоотведения в жилых зданиях, повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей.</p>
1.3	Техническое обслуживание внутридомовых систем и оборудования инженерно-технического обеспечения	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования центрального водоснабжения, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения</p>

		<p>Подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров, набивка сальников, мелкий ремонт. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек и др.</p> <p>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</p> <p>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 (сети до индивидуального прибора учета), в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации</p> <p>Установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов</p> <p>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</p>
1.4	Содержание придомовой территории	<p>Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи.</p> <p>В зимний период: подметание свежеснеговывающего снега толщиной до 5 см; сдвигание свежеснеговывающего снега толщиной слоя свыше 5 см; подметание территории в дни без снегопада; сдвигание свежеснеговывающего снега в дни сильных снегопадов; очистка территорий от наледи и льда; посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами.</p> <p>В летний период: подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 5 см; подметание территории в дни с сильными осадками; уборка и выкашивание придомовой территории; очистка урн от мусора</p>

1.5	Уборка мест общего пользования многоквартирного дома (лестничных клеток, лифтов и т.д.)	Мытье окон, обметание пыли с потолков. Влажное подметание лестничных площадок и маршей (2 раза в месяц). Мытье лестничных площадок и маршей - 1 раз в месяц. Влажная протирка стен, дверей, плафонов. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков, подоконников, отопительных приборов. Уборка площадки перед входом в подъезд
2	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	
2.1	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	<p>1. Выполнение ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания.</p> <p>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; 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.</p> <p>Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в подъездах, технических помещениях, в других вспомогательных помещениях.</p> <p>Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков.</p> <p>Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов.</p> <p>Полы: замена, восстановление отдельных участков.</p> <p>Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.</p> <p>Внутридомовые системы вентиляции, газоходы: восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, газоходов, отопительных печей</p>
		2. Текущий ремонт объектов внешнего благоустройства. Ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток. Обрезка деревьев, кустарников и прочих зеленых насаждений. Уход за зелеными насаждениями
		3. Прочие работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирных и жилых домов

2.2	Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)
2.3	Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей	
2.4	Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей (сети до индивидуального прибора учета)	
3	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии	Внешний осмотр и проверка правильности включения токоприемника через прибор учета электрической энергии. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета

