



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ДУБНЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.07. 2015 № 10817А-510

Об установлении размера платы за жилое помещение для граждан - нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников помещений, которые на общем собрании выбрали способ управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, решением Комиссии по ценовой и тарифной политике (протокол № 4-15 от 16.07.2015 г.),-

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить:

1.1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно приложению № 1.

2. Установить:

2.1. Размер платы за содержание жилого помещения для граждан - нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, и собственников помещений, которые на общем собрании выбрали способ управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, согласно приложению № 2.

2.2. Базовую ставку платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в размере 7,80 руб./кв. м общей площади жилого помещения в месяц - для нанимателей жилых помещений, относящихся к государственному и муниципальному жилищным фондам.

3. Постановление Администрации города Дубны от 23.06.2014 г. № 480-ПГ «Об установлении размера платы за жилое помещение для граждан - нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников помещений, которые на общем собрании выбрали способ управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения» признать утратившим силу с 01 августа 2015 года.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01 августа 2015 года.

Руководитель Администрации

А.А. Усов

Разослано: дело, А.А. Усов, Н.Н. Каприна, В.А. Потапенко, А.Е. Клубникин, КФиЭ – 2 экз., УПО, КУИ, О ЖКХ, Дубненское УСЗН, ООО «ИРЦ «Дубна» – 2 экз., Комитет по ценам и тарифам МО (сводно-аналитический отдел), Министерство жилищно-коммунального хозяйства МО (отдел экономического мониторинга), прокуратура.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

I. Содержание общего имущества

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов общедомового имущества и помещений общего пользования

- 1.1. Устранение незначительных неисправностей (смена прокладок, устранение засоров, промывка канализации, набивка сальников и прочее) в общедомовых системах водопровода и канализации, включая первое отключающее устройство, расположенное на ответвлении от стояков.
- 1.2. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры).
- 1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки).
- 1.4. Прочистка канализационного стояка и лежачка.
- 1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
- 1.6. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.
- 1.7. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.
- 1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов в местах общественного пользования.
- 1.9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.
- 1.10. Очистка подвалов и чердаков от мусора.
- 1.11. Проверка целостности и, при необходимости, восстановление запорных устройств дверей на подвалах, мусорокамерах, чердаках, технических помещениях и пр.

2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период

- 2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
- 2.2. Снятие пружин на входных дверях.
- 2.3. Консервация системы центрального отопления.
- 2.4. Ремонт и окраска оборудования детских и спортивных площадок.
- 2.5. Устройство дополнительной сети поливочных систем.
- 2.6. Укрепление флагодержателей.
- 2.7. Осмотр, незначительный ремонт, остекление заполнения дверных и оконных проемов и засечивание продухов.

3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

- 3.1. Утепление оконных и балконных проемов в местах общего пользования.
- 3.2. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования.
- 3.3. Утепление чердачных перекрытий.
- 3.4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

- 3.5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
- 3.6. Проверка исправности и незначительный ремонт слуховых окон и жалюзи.
- 3.7. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
- 3.8. Регулировка и испытание систем центрального отопления.
- 3.9. Утепление и прочистка общедомовых вентиляционных каналов.
- 3.10. Проверка состояния продухов в цоколях зданий и их утепление.
- 3.11. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.
- 3.12. Ремонт и укрепление входных дверей.
- 3.13. Установка дверных пружин.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

- 4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
- 4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
- 4.3. Смена прокладок в водопроводных кранах общедомовых систем.
- 4.4. Прочистка внутренних канализационных стояков.
- 4.5. Набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках общедомовых систем и первых отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков.
- 4.6. Укрепление трубопроводов.
- 4.7. Проверка канализационных вытяжек.
- 4.8. Мелкий ремонт изоляции.
- 4.9. Проветривание колодцев.
- 4.10. Смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
- 4.11. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
- 4.12. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей в местах общего пользования.

5. Прочие работы

- 5.1. Санитарная обработка подвалов.

II. Текущий ремонт общего имущества

1. Фундаменты

- 1.1. Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.
- 1.2. Устранение местных деформаций путем перекладки, усиления и др.
- 1.3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
- 1.4. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.).
- 1.5. Смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов или ступеней под деревянными зданиями.
- 1.6. Устройство и ремонт вентиляционных продухов.
- 1.7. Смена или ремонт отмостки.
- 1.8. Восстановление приямков, входов в подвалы.
- 1.9. Восстановление поврежденных участков фундамента.

2. Стены и фасады

- 2.1. Заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен.
- 2.2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.
- 2.3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
- 2.4. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов, отливов.
- 2.5. Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.

- 2.6. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.
- 2.7. Замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах.
- 2.8. Восстановление участков штукатурки и облицовки, лепных изделий.
- 2.9. Ремонт и окраска фасадов.
- 2.10. Ремонт и окраска цоколей.

3. Перекрытия

- 3.1. Временное крепление перекрытий.
- 3.2. Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий.
- 3.3. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.
- 3.4. Утепление верхних полок и стальных балок на чердаке. Окраска балок.
- 3.5. Заделка швов и трещин.

4. Крыши

- 4.1. Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки.
- 4.2. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.
- 4.3. Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.
- 4.4. Замена водосточных труб и их элементов.
- 4.5. Частичный ремонт рулонной кровли с заменой отдельных участков.
- 4.6. Полная замена верхнего слоя рулонного ковра с частичной заменой нижележащих слоев.
- 4.7. Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель (из штучного материала и металла).
- 4.8. Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель.
- 4.9. Замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- 4.10. Восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов.
- 4.11. Восстановление и ремонт ендов, коньков и карнизных вентиляционных продухов.
- 4.12. Ремонт гидроизоляционного, пароизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия.
- 4.13. Ремонт слуховых окон и выходов на крыши.
- 4.14. Оборудование стационарных устройств, для крепления страховочных канатов.

5. Оконные и дверные заполнения

- 5.1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений, относящихся к общедомовому имуществу.
- 5.2. Постановка доводчиков пружин, упоров и пр.

6. Перегородки, относящиеся к общедомовому имуществу.

- 6.1. Усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок.
- 6.2. Заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков.
- 6.3. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.).

7. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

- 7.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- 7.2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.

- 7.3. Частичная замена и укрепление металлических перил.
- 7.4. То же элементов лестниц.
- 7.5. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью.
- 7.6. Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.
- 7.7. Устройство металлических решеток, ограждений окон над входами в подвал.

8. Полы, относящиеся к общедомовому имуществу.

- 8.1. Замена отдельных участков покрытия полов в местах общего пользования.
- 8.2. Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия.

9. Внутренняя отделка

- 9.1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами. Восстановление облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными местами во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках), в местах общего пользования.
- 9.2. Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках), в местах общего пользования.
- 9.3. Восстановительный ремонт повреждений нанесенных в связи с устранением аварийных ситуаций.

10. Центральное отопление

- 10.1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций, отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры, относящихся к общедомовому имуществу.
- 10.2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.
- 10.3. Утепление вновь проложенных трубопроводов, приборов, расширительных баков, пандусов.
- 10.4. Перекладка, обмуровка боровов, дымовых труб.

11. Вентиляция

- 11.1. Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер.
- 11.2. Замена вентиляторов, воздушных клапанов, другого оборудования в местах общего пользования.

12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)

- 12.1. Смена отдельных участков трубопроводов, уплотнение соединений, устранение течи, укрепление и утепление вновь проложенных трубопроводов, гидравлическое испытание системы.
- 12.2. Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, моек, раковин, умывальников, унитазов, ванн, запорной арматуры в местах общего пользования, включая первое отключающее устройство, расположенное на ответвлении от стояков.
- 12.3. Утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке.
- 12.4. Замена внутренних пожарных кранов.
- 12.5. Ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности.
- 12.6. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов, относящихся к общедомовому имуществу.

13. Электротехнические устройства

- 13.1. Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир.

13.2. Замена светильников в местах общего пользования зданий.

13.3. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов.

13.4. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений.

13.5. Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания.

14. Специальные общедомовые технические устройства

14.1. Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.

15. Внутренняя система газоснабжения

15.1. Установка, замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования, находящегося в составе общего имущества дома.

III. Благоустройство

1. Мусоропроводы

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств и прочих элементов мусоропровода.

2. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Вид работ	Периодичность
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей и мест перед загрузочными камерами мусоропровода	Ежедневно
То же, выше 3 -го этажа	3 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	1 раз в 10 дней
То же, выше 3 -го этажа	1 раз в месяц
Мытье пола в лифте	Ежедневно
Влажная протирка стен в подъездах	2 раза в год
стен в лифте	1 раз в неделю
дверей в подъездах	2 раза в год
дверей в лифтах	1 раз в месяц
Влажная протирка подоконников, ограждений, перил, плафонов, чердачных лестниц, отопительных приборов, почтовых ящиков, электрощитков	1 раз в месяц
Мытье окон	1 раз в год
Обметание пыли с потолков и стен	2 раза в год
Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	1 раз в неделю

3. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом

Вид работ в зимний период	Периодичность
Подметание свежеснежавшего снега, толщиной	2 раза в сутки во время снегопада

слоя до 2-х см.	
Сдвигание свежавывавшего снега при толщине слоя выше 2-х см.	2 раза в сутки во время снегопада
Посыпка территории песком	2 раза в сутки во время гололеда
Очистка территории от уплотненного снега скребком	1 раз в сутки в дни без снегопада
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Вывоз снега с дворовой территории	По необходимости
Вид работ в весенне-осенний и летний периоды	
Подметание территории	1 раз в сутки
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Уборка газонов	Ежедневно
Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	не менее 3 раз в год
Стрижка и кронирование кустов и деревьев	не менее 1 раза в год
Утилизация срезанных веток	не менее 1 раза в год

4. Ремонт проездов, тротуаров и элементов благоустройства

4.1. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования игровых, спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

IV. Аварийно-диспетчерское обслуживание

1. Санитарно-техническое оборудование

1.1. Устранение течи аварийного порядка в водопроводных кранах, в кранах сливных бачков при унитазах.

1.2. Устранение неисправностей аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления).

2. Электрооборудование

2.1. Устранение повреждений одного из кабелей питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования (при наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала обслуживающего дом).

2.2. Устранение неисправностей в водно-распределительном устройстве, связанных с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников.

2.3. Устранение неисправностей автоматов защиты стояков и питающих линий.

2.4. Устранение неисправностей аварийного порядка (короткое замыкание в элементах электрической сети и т.п.).

Плата за содержание жилого помещения для граждан - нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, и собственников помещений, которые на общем собрании выбрали способ управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

№ п/п	Жилищный фонд по видам благоустройства	Единицы измерения	Плата за содержание жилого помещения (в расчете на общую площадь)		Плата за содержание жилого помещения (в расчете на жилую площадь)	
			Всего	в том числе плата за общедомовые нужды	Всего	в том числе плата за общедомовые нужды
1	2	3	4	5	6	7
1.	Многokвартирные дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом, с газовыми плитами	руб./кв. м в месяц	38,31	1,76	59,42	2,73
2.	Многokвартирные дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом, с электроплитами	руб./кв. м в месяц	38,00	1,33	58,98	2,06
3.	Многokвартирные дома со всеми удобствами, без лифта и мусоропровода, с газовыми плитами	руб./кв. м в месяц	30,55	1,12	47,26	1,74
4.	Многokвартирные дома со всеми удобствами, с лифтом, без	руб./кв. м в месяц	36,48	1,76	56,46	2,73

	мусоропровода, с газовыми плитами					
5.	Многоквартирные дома со всеми удобствами, без лифта, с мусоропроводом, с газовыми плитами	руб./кв. м в месяц	32,38	1,12	50,23	1,74
6.	Многоквартирные дома со всеми удобствами, с лифтом, без мусоропровода, с электроплитами	руб./кв. м в месяц	36,17	1,33	56,02	2,06
7.	Многоквартирные дома с общими кухнями и блоками душевых на этажах при жилых комнатах в каждой секции здания	руб./кв. м в месяц	38,00	1,33	58,98	2,06

Примечания:

1. Плата за содержание жилого помещения для нанимателей и собственников комнат в коммунальной квартире включает в себя плату за содержание общего имущества в многоквартирном доме и рассчитывается пропорционально размеру общей площади указанной комнаты.

2. Размер платы в соответствии с графой 6 (стр. 1-6) применяется при определении платы за содержание жилого помещения для граждан, проживающих в отдельных комнатах в общежитиях.

3. Плата за общедомовые нужды включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4. Плата за содержание жилого помещения включает затраты на содержание и ремонт общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов: в гр. 4 – 1,05 руб./кв. м в месяц, в гр. 6 – 1,63 руб./кв. м в месяц.

5. Налог на добавленную стоимость в плате учтен и дополнительно не взимается.