



Российская Федерация
Городская Дума города Калуги

РЕШЕНИЕ

от 18.07.2012

№ 116

О внесении изменений в постановление
Городской Думы городского округа
«Город Калуга» от 16.07.2008 № 113
«Об утверждении размера платы
за жилые помещения многоквартирных
домов муниципального образования
«Город Калуга»

В соответствии со статьями 154, 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании статьи 24 Устава муниципального образования «Город Калуга» Городская Дума города Калуги

РЕШИЛА:

1. Внести следующие изменения в постановление Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008 № 113 «Об утверждении размера платы за жилые помещения многоквартирных домов муниципального образования «Город Калуга» (далее - постановление):

1.1. Приложение № 3 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению.

1.2. Приложение № 4 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему решению.

1.3. Приложение № 5 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему решению.

1.4. Приложение № 6 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению № 4 к настоящему решению.

2. Рекомендовать лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами, информировать собственников помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение в соответствии с частью 13 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Настоящее решение вступает в силу с 01.08.2012 после его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Городской Думы города Калуги по территориальному развитию города и городскому хозяйству (Борсук В.В.).

Глава городского самоуправления
города Калуги

А.Г. Иванов

А.Г. Иванов

Приложение № 1

к решению Городской Думы города Калуги
от 18.07.2012 № 116

Приложение № 3

к постановлению Городской Думы
городского округа «Город Калуга»
от 16.07.2008 г. № 113

Размер платы

за содержание и текущий ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма муниципальных и государственных жилых помещений в многоквартирных домах, 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, и для собственников помещений, которые на их общем собрании 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	Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения для заключения собственниками помещений договора управления многоквартирным домом, рублей за кв. м общей площади
1	2	3
	*Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, в том числе:	14,92
1.	Содержание жилого помещения, в том числе:	13,31
1.1.	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	1,20
1.2.	Управление многоквартирным домом	2,41
1.3.	Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей	0,40
1.4.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения	0,37
1.5.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	0,25
1.6.	Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей	0,25
1.7.	Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей	0,14
1.8.	Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов	0,10
1.9.	Содержание придомовой территории	1,63

1	2	3
1.10.	Содержание мусоропроводов	0,81
1.11.	Обслуживание и текущий ремонт лифтов	3,15
1.12.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (с учетом крупногабаритных отходов) от контейнеров	2,60
2.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов, в том числе:	1,61
2.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	1,00
2.2.	Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей	0,15
2.3.	Текущий ремонт внутридомовых сетей горячего водоснабжения	0,15
2.4.	Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	0,10
2.5.	Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей	0,10
2.6.	Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей	0,11
3.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, не оборудованных системой водоотведения (оборудованных надворными туалетами – санустановками)	4,97
4.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, оборудованных водопроводом и местным водоотведением (септиками)	28,18
5.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (с учетом крупногабаритных отходов) от жилых домов, оборудованных мусоросборниками	6,47
6.	Обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии (при оборудовании многоквартирного дома узлами учета тепловой энергии)	0,23
7.	Уборка мест общего пользования многоквартирного дома (лестничных клеток, лифтов и т.д.) (при условии принятия соответствующего решения собственниками)	2,12

Примечание:

1. *Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения для многоквартирного дома, оборудованного централизованным отоплением, централизованным горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, электроснабжением, газоснабжением, лифтами и мусоропроводами, с учетом вывоза твердых бытовых отходов от контейнеров, сформирован как сумма плат за отдельные услуги, перечисленные в столбце 3 в строках 1 и 2 таблицы: $13,31 + 1,61 = 14,92$. Сумма по строке 1 таблицы: $13,31 = 2,41 + 1,20 + 1,63 + 0,40 + 0,37 + 0,25 + 0,25 + 0,15 + 0,10 + 2,60 + 0,81 + 3,15$. Сумма по строке 2 таблицы: $1,61 = 1,00 + 0,15 + 0,15 + 0,10 + 0,10 + 0,11$. В размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения не включены платы за услуги, перечисленные в строках 3, 4, 5, 6, 7 столбца 3 таблицы, в том числе на уборку помещений общего пользования (лестничных клеток, площадок, коридоров).

2. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения для многоквартирного дома формируется с учетом оборудования многоквартирного дома

инженерными системами (централизованное отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, мусоропровод, лифт, узел учета тепловой энергии), способа сбора твердых бытовых отходов (контейнеры, мусоросборники), видами благоустройства (надворные туалеты, септики) и платы за отдельные услуги, перечисленные в строках 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 столбца 3 таблицы.

3. Плата за услуги по уборке мест общего пользования многоквартирного дома, указанная в строке 7 столбца 3 таблицы, применяется после принятия соответствующего решения собственниками помещений в многоквартирном доме.

№ п/п	Услуги и работы	Условия работы и оплаты
	<p>Уборка мест общего пользования в многоквартирном доме:</p> <p>Уборка территории</p> <p>Уборка помещений общего пользования</p> <p>Уборка помещений для хранения мусора</p>	<p>1. Уборка территории общего пользования осуществляется с использованием средств механизации и техники. Работы выполняются в соответствии с требованиями к содержанию территории общего пользования, утвержденными в установленном порядке. Оплата производится по факту выполнения работ.</p> <p>2. Уборка помещений общего пользования осуществляется с использованием средств механизации и техники. Работы выполняются в соответствии с требованиями к содержанию помещений общего пользования, утвержденными в установленном порядке. Оплата производится по факту выполнения работ.</p> <p>3. Уборка помещений для хранения мусора осуществляется с использованием средств механизации и техники. Работы выполняются в соответствии с требованиями к содержанию помещений для хранения мусора, утвержденными в установленном порядке. Оплата производится по факту выполнения работ.</p>

Приложение № 2
к решению Городской Думы города Калуги
от 18.07.2012 № 116
Приложение № 4
к постановлению Городской Думы
городского округа «Город Калуга»
от 16.07.2008 № 113

**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.	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	<p><u>1. Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов здания.</u> 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, 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 от случайного мусора. Выполнение мероприятий по противопожарной безопасности многоквартирного дома. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p> <p><u>2. Аварийное обслуживание.</u> Прием и регистрация заявок населения. Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и в выходные дни круглосуточно путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров системы водоотведения в жилых зданиях; повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей.</p> <p><u>3. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства,</u> а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами.</p> <p><u>4. Подготовка зданий к праздникам.</u> Размещение и ремонт указателей улиц, номеров домов, подъездов, флагодержателей.</p> <p><u>5. Прочие работы</u> по содержанию многоквартирных домов.</p>

1	2	3
1.2.	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.
1.3.	Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования центрального отопления и горячего водоснабжения, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения. Подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотделителей, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и расконсервация, регулировка, промывка и опрессовка системы центрального отопления.
1.4.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования центрального отопления и горячего водоснабжения, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения. Подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотделителей, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и расконсервация, регулировка, промывка и опрессовка системы центрального отопления.
1.5.	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. Проверка заземления ванн. Подготовка к сезонной эксплуатации.
1.6.	Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей	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. Проверка заземления ванн. Подготовка к сезонной эксплуатации.
1.7.	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 перегоревших электролампочек уличного освещения, смена и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации. 2. Установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
1.8.	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.

1	2	3
1.9.	Содержание придомовой территории	<p>Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи.</p> <p>В зимний период: подметание свежеснежавшего снега толщиной до 2 см; сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя свыше 2 см; подметание территории в дни без снегопада; сдвигание свежеснежавшего 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 2 см; подметание территории в дни с сильными осадками; уборка газонов; очистка урн от мусора.</p>
1.10.	Содержание мусоропроводов	Профилактический осмотр мусоропроводов. Удаление мусора с мусороприемных камер. Уборка мусороприемных камер. Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов. Мойка сменных мусоросборников, мойка нижней части ствола и шиберов мусоропровода. Уборка бункеров. Очистка и дезинфекция мусоросборников. Устранение засоров.
1.11.	Обслуживание и текущий ремонт лифтов	Обеспечение бесперебойной работы лифта, в том числе: аварийно-техническое и диспетчерское обслуживание лифтов, периодические осмотры лифтов; обслуживание лифтов лифтерами-операторами; текущий ремонт лифтов; техническое обслуживание и текущий ремонт лифтовой диспетчерской связи; ежегодное техническое освидетельствование лифтов; проведение электроизмерительных работ (замеры сопротивления изоляции, заземления, цепи «Фаза-нуль»); прочие работы по обеспечению безопасной работы лифтов в соответствии с Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов, утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 16.05.2003 № 31; страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасных производственных объектов (лифтов).
1.12.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов от контейнеров (с учетом крупногабаритных отходов)	<p>Сбор, вывоз и захоронение твердых бытовых отходов (ежедневно).</p> <p>Сбор, вывоз и захоронение крупногабаритных бытовых отходов (по мере накопления).</p> <p>Уборка контейнерных площадок.</p> <p>Содержание и ремонт контейнеров для сбора мусора.</p> <p>Замена контейнеров в случае необходимости.</p>
2.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов	
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.</p> <p>Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасада при износе менее 50%.</p> <p>Перекрытия: частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.</p> <p>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>

1	2	3
		<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 и фасадные газопроводы: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем газоснабжения.</p> <p>Внутридомовые системы вентиляции, газоходы, отопительные печи: восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, газоходов, отопительных печей.</p> <p>Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями (противопожарная сигнализация и т.п.).</p> <p>Организация обслуживания систем автоматической пожарной сигнализации, систем оповещения о пожаре; технического обслуживания автоматики дымоудаления. Обслуживание, обследование, устранение повреждений и неисправностей электротехнических устройств, пожарной сигнализации и средств тушения пожара в многоквартирных домах этажностью более 9 этажей. Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматики дымоудаления.</p> <p><u>2. Текущий ремонт объектов внешнего благоустройства.</u> Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров, мусоросборников. Обрезка деревьев, кустарников и прочих зеленых насаждений. Уход за зелеными насаждениями.</p> <p><u>3. Прочие работы</u> по текущему ремонту общего имущества многоквартирных и жилых домов.</p>
2.2.	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.
2.3.	Текущий ремонт внутридомовых сетей горячего водоснабжения	
2.4.	Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	
2.5.	Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей	
2.6.	Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей	
3.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, не оборудованных системой водоотведения (оборудованы надворными туалетами - санустановками)	

1	2	3
4.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, оборудованных водопроводом и местным водоотведением (септиками)	Вывоз жидких бытовых отходов и слив (в соответствии с санитарными нормами по мере накопления).
5.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (с учетом крупногабаритных отходов) от жилых домов, оборудованных мусоросборниками	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов. Сбор и вывоз крупногабаритных бытовых отходов (по мере накопления).
6.	Обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии (при оборудовании многоквартирного дома узлами учета тепловой энергии)	Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии: осмотры состояния комплектов приборов теплосчетчика; проверка исправного функционирования линий связи комплектов приборов теплосчетчика; проверка исправности функционирования теплосчетчика; очистка проточной части преобразователей расхода, очистка фильтров. Обработка показаний узла учета тепловой энергии: снятие данных теплосчетчика; составление месячных отчетов о фактическом количестве потребляемой тепловой энергии; обработка показаний узла учета тепловой энергии; анализ количества, качества и прочих характеристик теплоснабжения.
7.	Уборка мест общего пользования многоквартирного дома (лестничных клеток, лифтов и т.д.)	Мытье окон, обметание пыли с потолков. Влажное подметание лестничных площадок и маршей, мест перед загрузочными камерами мусоропроводов. Мытье лестничных площадок и маршей – 2 раза в месяц. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов. Мытье пола кабин лифта. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков, подоконников, отопительных приборов. Уборка площадки перед входом в подъезд.

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.
2. Виды работ и услуг, перечисленные в пунктах 3, 4, 5, 6 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, указанные в пункте 7 таблицы, выполняются при условии принятия соответствующего решения собственниками помещений в многоквартирном доме.