

РЕШЕНИЕ

О тарифах на содержание и ремонт жилья

Принято Железногорской городской Думой 25 ноября 2010 года

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 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 руководствуясь Уставом города Железногорска Курской области, Железногорская городская Дума РЕШИЛА:

1. Установить критерии доступности товаров и услуг организаций коммунального комплекса:

1.1. соответствие предельным индексам максимально возможного изменения установленных тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса с учётом надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утверждаемым Комитетом по тарифам и ценам Курской области для МО «город Железногорск» на очередной финансовый год;

1.2. соответствие предельному индексу изменения размера платы граждан за коммунальные услуги организаций коммунального комплекса, утверждаемому Комитетом по тарифам и ценам Курской области для МО «город Железногорск» на очередной финансовый год;

1.3. гарантированность предоставления требуемого объёма товаров и услуг для потребителей в соответствии с производственными программами организаций коммунального комплекса.

2. Утвердить:

2.1. Положение о порядке оплаты услуг по содержанию и ремонту мест общего пользования в жилищном фонде (приложение №1).

2.2. Размер платы за пользование жилым муниципальным помещением (плата за наём) по договору социального найма жилого помещения для нанимателей жилых муниципальных помещений г. Железногорска (приложение № 2).

3. Собственники нежилых помещений, находящиеся в многоквартирных домах, в которых выбраны способы управления многоквартирным домом, осуществляют плату за нежилое помещение, исходя из занимаемой ими площади помещения, на основании заключенных договоров с организациями, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

4. Признать утратившим силу с 1 января 2011 года:

- решение Железногорской городской Думы «О ценах на услуги по сбору, вывозу, приему и захоронению твердых бытовых отходов» от 29.12.2009 года № 297-4-РД.

5.Администрации города Железнодорожска опубликовать настоящее решение в газете «Железнодорожские новости», а также на официальном сайте в сети Интернет в течение 10 дней с даты принятия настоящего решения.

6. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в газете «Железнодорожские новости», но не ранее 1 января 2011 года.

Глава города Железнодорожска

В.И.Солнцев

Город Железнодорожск
25 ноября 2010 года
№ 413-4-РД

Приложение № 1
к решению городской Думы
от 25 ноября 2010 года № 413-4-РД

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке оплаты услуг по содержанию и ремонту мест общего пользования в жилищном фонде

Статья 1. Настоящее Положение определяет порядок оплаты услуг по содержанию и ремонту мест общего пользования в жилищном фонде города Железногорска для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Статья 2. Утвердить следующий перечень работ, связанных с содержанием и текущим ремонтом общего имущества жилых домов и оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт мест общего пользования в жилищном фонде:

2.1. Для жилых домов со всеми удобствами без лифтов

№ п/п	Наименование
I	Содержание помещений общего пользования
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (6раз в неделю)
2.	Влажная уборка полов в помещениях общего пользования (1раз в месяц)
3.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования (1раз в год)
4.	Мытьё и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования (2раза в год)
5.	Уборка чердачного и подвального помещений (1раз в год)
II.	Уборка земельных участков многоквартирного дома
6.	Подметание земельного (бетон) участка в летний период (3 раза в неделю).
7.	Уборка мусора с газона, очистка урн (3 раза в неделю).
8.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада (3 раза в неделю)

9.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде (при необходимости)
10.	Стрижка газонов (2раза в год)
11.	Текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства (1раз в год)
12.	Ликвидация наледи (при необходимости)
13.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек (при необходимости)
14.	Сбор, вывоз и захоронение твёрдых бытовых отходов (ежедневно)
III	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации
15.	Консервация системы центрального отопления (1 раз в год)
16.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования (при необходимости)
17.	Ремонт, регулировка и промывка систем центрального отопления, а также прочистка дымовентиляционных каналов (1раз в год)
IV	Техосмотр и мелкий ремонт
18.	Техосмотр систем вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств (2раза в год)
19.	Аварийное обслуживание (постоянно)
20.	Дератизация (1 раз в год)
21.	Дезинсекция (1раз в год)
22.	Техосмотр и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации, теплоснабжения и электротехнических устройств (2раза в год)
23.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)
V.	Ремонт общего имущества
24.	Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования (при необходимости)
25.	Ремонт подъездов (при необходимости)
26.	Устранение протечек и другой ремонт кровли (при необходимости)
27.	Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов (при необходимости)
28.	Восстановление (ремонт) отмостки (при необходимости)
29.	Ремонт объектов внешнего благоустройства (подходы, тротуары) (при необходимости)
30.	Ремонт, замена внутридомовых сетей холодного и горячего водоснабжения (при необходимости)
31.	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации (при необходимости)
32.	Ремонт внутридомового эл.оборудования общего пользования (при необходимости)

33.	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования (при необходимости)
34.	Ремонт балконных плит (при необходимости)
35.	Ремонт несущих конструкций козырьков (при необходимости)
36.	Управление многоквартирным домом

2.2. Для жилых домов со всеми удобствами с пассажирскими лифтами

№ п/п	Наименование
I.	Содержание помещения общего пользования
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (6 раз в неделю)
2.	Подметание полов кабины лифта и влажная уборка (7раз в неделю)
3.	Влажная уборка полов в помещениях общего пользования (1раз в месяц)
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования (1раз в год)
5.	Мытьё и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования (2раза в год)
6.	Уборка чердачного и подвального помещений (1раз в год)
II.	Уборка земельных участков многоквартирного дома
7.	Подметание земельного (бетон) участка в летний период (3 раза в неделю)
8.	Уборка мусора с газона, очистка урн (3 раза в неделю)
9.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада (3 раза в неделю)
10.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде (при необходимости)
11.	Стрижка газонов (2раза в год)
12.	Текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства (1раз в год)
13.	Ликвидация наледи (при необходимости)
14.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек (при необходимости)
15.	Сбор, вывоз и захоронение твёрдых бытовых отходов (ежедневно)
III	Содержание лифтов, включая наличие диспетчерской связи (круглосуточно)
IV.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации
16.	Консервация системы центрального отопления (1 раз в год)
17.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования (при необходимости)
18.	Ремонт, регулировка и промывка систем центрального отопления, а также прочистка дымовентиляционных каналов (1раз в год)

V.	Техосмотр и мелкий ремонт
19.	Техосмотр систем вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств (2раза в год)
20.	Аварийное обслуживание (постоянно)
21.	Дератизация (1 раз в год)
22.	Дезинсекция (1раз в год)
23.	Техосмотр и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации, теплоснабжения и электротехнических устройств (2раза в год)
24.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)
VI	Ремонт общего имущества
25.	Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования (при необходимости)
26.	Ремонт подъездов (при необходимости)
27.	Устранение протечек и другой ремонт кровли (при необходимости)
28.	Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов (при необходимости)
29.	Восстановление (ремонт) отмостки (при необходимости)
30.	Ремонт объектов внешнего благоустройства (подходы, тротуары) (при необходимости)
31.	Ремонт, замена внутридомовых сетей холодного и горячего водоснабжения (при необходимости)
32.	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации (при необходимости)
33.	Ремонт внутридомового эл.оборудования общего пользования (при необходимости)
34.	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования (при необходимости)
35.	Ремонт балконных плит (при необходимости)
36.	Ремонт несущих конструкций козырьков (при необходимости)
37.	Управление многоквартирным домом

2.3.Для жилых домов со всеми удобствами с пассажирскими и грузовыми лифтами

I.	Содержание помещения общего пользования
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (6 раз в неделю)
2.	Подметание полов кабины лифта и влажная уборка (7раз в неделю)
3.	Влажная уборка полов в помещениях общего пользования (1раз в месяц)
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования (1раз в год)
5.	Мытьё и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования

	(2раза в год)
6.	Уборка чердачного и подвального помещений (1раз в год)
II	Уборка земельных участков многоквартирного дома
7.	Подметание земельного (бетон) участка в летний период (3 раза в неделю)
8.	Уборка мусора с газона, очистка урн (3 раза в неделю)
9.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада (3 раза в неделю)
10.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде (при необходимости)
11.	Стрижка газонов (2раза в год)
12.	Текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства (1раз в год)
13.	Ликвидация наледи (при необходимости)
14.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек (при необходимости)
15.	Сбор, вывоз и захоронение твёрдых бытовых отходов (ежедневно)
III	Содержание лифтов, включая наличие диспетчерской связи (круглосуточно)
I	
V	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации
16.	Консервация системы центрального отопления (1 раз в год)
17.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования (при необходимости)
18.	Ремонт, регулировка и промывка систем центрального отопления, а также прочистка дымовентиляционных каналов (1раз в год)
V	Техосмотр и мелкий ремонт
19.	Техосмотр систем вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств (2раза в год)
20.	Аварийное обслуживание (постоянно)
21.	Дератизация (1 раз в год)
22.	Дезинсекция (1раз в год)
23.	Ремонт и содержание пожарной сигнализации (постоянно)
24.	Техосмотр и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации, теплоснабжения и электротехнических устройств (2раза в год)
25.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)
V	
I	Ремонт общего имущества
26.	Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования (при необходимости)

27.	Ремонт подъездов (при необходимости)
28.	Устранение протечек и другой ремонт кровли (при необходимости)
29.	Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов (при необходимости)
30.	Восстановление (ремонт) отмостки (при необходимости)
31.	Ремонт объектов внешнего благоустройства (подходы, тротуары) (при необходимости)
32.	Ремонт, замена внутридомовых сетей холодного и горячего водоснабжения (при необходимости)
33.	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации (при необходимости)
34.	Ремонт внутридомового эл.оборудования общего пользования (при необходимости)
35.	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования (при необходимости)
36.	Ремонт балконных плит (при необходимости)
37.	Ремонт несущих конструкций козырьков (при необходимости)
38.	Управление многоквартирным домом

2.4. Для жилых домов пониженной капитальности с износом более 70% и не имеющих одного, двух видов удобств:

№ п/п	Наименование
I.	Содержание помещения общего пользования
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (6 раз в неделю)
2.	Влажная уборка полов в помещениях общего пользования (1раз в месяц)
3.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования (1раз в год)
4.	Мытьё и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования (2раза в год)
5.	Уборка чердачного и подвального помещений (1раз в год)
I	Уборка земельных участков многоквартирного дома
6.	Подметание земельного (бетон) участка в летний период (3 раза в неделю)
7.	Уборка мусора с газона, очистка урн (3 раза в неделю)
8.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада (3 раза в неделю)
9.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде (при необходимости)
10.	Стрижка газонов (2раза в год)
11.	Текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства (1раз в год)

12.	Ликвидация наледи (при необходимости)
13.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек (при необходимости)
14.	Сбор, вывоз и захоронение твёрдых бытовых отходов (ежедневно)
III	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации
15.	Консервация системы центрального отопления (1 раз в год)
16.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования (при необходимости)
17.	Ремонт, регулировка и промывка систем центрального отопления, а также прочистка дымовентиляционных каналов (1 раз в год)
I	Техосмотр и мелкий ремонт
V.	Техосмотр и мелкий ремонт
18.	Техосмотр систем вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств (2 раза в год)
19.	Аварийное обслуживание (постоянно)
20.	Дератизация (1 раз в год)
21.	Дезинсекция (1 раз в год)
22.	Техосмотр и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации, теплоснабжения и электротехнических устройств (2 раза в год)
23.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)
V	Ремонт общего имущества
24.	Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования (при необходимости)
25.	Ремонт подъездов (при необходимости)
26.	Устранение протечек и другой ремонт кровли (при необходимости)
27.	Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов (при необходимости)
28.	Восстановление (ремонт) отмостки (при необходимости)
29.	Ремонт объектов внешнего благоустройства (подходы, тротуары) (при необходимости)
30.	Ремонт, замена внутридомовых сетей водоснабжения (при необходимости)
31.	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации (при необходимости)
32.	Ремонт внутридомового эл.оборудования общего пользования (при необходимости)
33.	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования (при необходимости)
34.	Ремонт несущих конструкций козырьков (при необходимости)

Статья 3. Тарифы за содержание и ремонт мест общего пользования жилищного фонда с учетом услуг по сбору, вывозу и захоронению ТБО для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано:

(с уч.

НДС):

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Тариф в рублях за 1 кв. м о.п.ж. в месяц
1	2	3	4
1.	Жилые дома со всеми удобствами без лифтов	руб/м ² о.п.ж. в месяц	8,95
2.	Жилые дома со всеми удобствами с пассажирскими лифтами	руб/м ² о.п.ж. в месяц	12,78
3.	Жилые дома со всеми удобствами с пассажирскими и грузовыми лифтами	руб/м ² о.п.ж. в месяц	14,54
4.	Жилые дома пониженной капитальности с износом более 70% и не имеющие одного – двух видов удобств	руб/м ² о.п.ж. в месяц	5,10
5.	Жилые дома с коммунальными квартирами без пассажирских лифтов	руб/м ² о.п.ж. в месяц	8,13
6.	Жилые дома с коммунальными квартирами и пассажирскими лифтами	руб/м ² о.п.ж. в месяц	11,95
7.	Жилые помещения в общежитиях	руб/м ² ж .п. в месяц	7,36

Статья 4.

1. Тарифы, указанные в пункте 4 статьи 3 настоящего Положения не распространяются на граждан, проживающих в жилых домах указанных в

остальных пунктах статьи 3 настоящего Положения при временном отсутствии «удобств» по техническим причинам.

2. Понятие «удобство» включает в себя одновременно наличие всех перечисленных услуг: электроснабжение, водопровод, канализацию, центральное отопление, ванну (душ), газовую или электроплиту, горячее водоснабжение (центральное или местное – многоточечная газовая колонка).

3. Жилая площадь - сумма площадей жилых комнат квартиры без учета площади встроенных шкафов, темных комнат (кладовок).

4. Общая площадь квартиры для расчета за жилищно-коммунальные услуги - сумма площадей всех помещений квартиры, включая площадь встроенных шкафов, темных комнат (кладовок).

Статья 5. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется юридическим лицом независимо от организационно-правовой формы или индивидуальным предпринимателем (управляющая организация), вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации.

Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы установленный договором управления, оставшееся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке.

Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы выше, чем размер платы установленный договором управления, то наниматель вносит плату установленную для собственников данных жилых помещений конкретного многоквартирного дома.

Статья 6. Экономически обоснованный тариф на услуги МУП «Эко-сервис» по сбору, вывозу ТБО установить в размере – 98,53 руб. за один куб. метр.

Статья 7. Тарифы на услуги МУП «Эко-сервис» по сбору, вывозу ТБО для граждан г. Железногорска установить в размере – 98,53 руб. за один куб. метр.

Статья 8. Для расчета с юридическими лицами, финансируемыми из бюджетов всех уровней, тариф на услугу, оказываемую ресурсоснабжающей организацией, устанавливается в размере, утвержденной статьей 6 настоящего Положения.

Статья 9. Тарифы на услуги МУП «Эко-сервис» по сбору, вывозу ТБО для прочих потребителей, кроме бюджетных учреждений финансируемых из бюджетов всех уровней и граждан, проживающих в жилых домах независимо от формы собственности установить в размере – 106,44 руб. за один куб. метр.

Статья 10. Тариф на услуги МУП «Эко-сервис» по сбору, вывозу крупногабаритных отходов для всех категорий потребителей установить в размере 1048,63руб. за одну тонну.

Статья 11. Тарифы, установленные статьями 6, 7, 9, 10 налогом на добавленную стоимость не облагаются в соответствии с главой

26.2.«Упрощенная система налогообложения» части второй Налогового кодекса Российской Федерации.

Приложение № 2
к решению городской Думы
от 25 ноября 2010 года № 413-4-РД

Размер платы за пользование жилым муниципальным помещением
(плата за наём) по договору социального найма жилого
помещения для нанимателей жилых муниципальных помещений
г. Железногорска.

№ п/ п		Размер ставок платы (руб./1 м2 общей площади жилья в месяц)
1.	Дома до 5-ти этажей включительно - крупнопанельные и монолитные - кирпичные	0,40 0,43
2.	Дома до 9-ти этажей и выше - крупнопанельные и монолитные - кирпичные	0,45 0,50
3.	Дома улучшенной планировки (соотношение общей площади к жилой 2:1 и выше)	0,52
4.	Дома со смешанными и деревянными стенами	0,35

Примечание:

1. Граждане, признанные в установленном Жилищным Кодексом РФ порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые муниципальные помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём).

2. Размер ставки за наем в коммунальных квартирах устанавливается за один квадратный метр общей площади, рассчитанной пропорционально жилой площади комнат, занимаемых семьей. В случае разногласий, порядок распределения затрат по оплате жилищно-коммунальных услуг за места общего пользования в коммунальных квартирах определяется по письменным заявлениям граждан, проживающих в ней с обязательной подписью ответственных квартиросъемщиков.

3. Плата за наем для граждан, проживающих в жилых муниципальных помещениях и подавших заявление на приватизацию жилья, не взимается с момента подачи заявления. В этих случаях, если гражданин не оформил приватизацию квартиры, плата за наем начисляется за весь период, когда было прекращено взимание платы за наем с начислением пеней в установленном порядке.

4. Управляющим организациям или товариществам собственников жилья либо жилищного кооператива или иным специализированным потребительским кооперативам плату за пользование жилым муниципальным помещением (плата за наём) зачислять в городской бюджет.

Управлению финансов администрации города отражать плату за пользование жилым муниципальным помещением (плата за наём) для нанимателей жилых муниципальных помещений, как доходы от использования муниципального имущества и направлять на техническое содержание жилого муниципального фонда.