

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ**



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
СТАРООСКОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

РЕШЕНИЕ

28 мая 2012 г.

№ 748

О плате за жилое помещение

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 04 июня 2011 года № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 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», руководствуясь Уставом Старооскольского городского округа, Совет депутатов Старооскольского городского округа

Р Е Ш И Л:

1. Установить на период с 01 июля 2012 года по 30 июня 2013 года размер платы за жилое помещение 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 (приложение 1 на 2 листах).

2. Утвердить стандарт эксплуатации государственного или муниципального жилищного фонда и многоквартирных жилых домов, в которых собственники не приняли решение о выборе способа управления (приложение 2 на 7 листах).

3. Признать утратившими силу с 01 июля 2012 года:

3.1. Решение Совета депутатов Старооскольского городского округа от 26 ноября 2010 года № 500 «О плате за жилое помещение на 2011 год»;

3.2. Решение Совета депутатов Старооскольского городского округа от

29 ноября 2011 года № 668 «О продлении срока действия платы за жилое помещение».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Старооскольского городского округа по экономическому развитию (Лихушин А.Е.).

5. Настоящее решение вступает в силу с 01 июля 2012 года, но не ранее чем через месяц со дня его официального опубликования.

**Глава администрации
Старооскольского городского округа**

П.Е. Шишкин

Приложение 1
к решению Совета депутатов
Старооскольского городского округа
от 28 мая 2012 г. № 748

Размер платы за жилое помещение

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

№ п/п	Наименование	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в месяц, руб./кв.м общей площади ¹	Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), руб./кв.м общей площади ⁴
Многokвартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства			
1	оборудованные лифтами и мусоропроводами	13,80 ²	1,64
2	повышенной комфортности и (или) повышенной этажности, оборудованные 2-мя лифтами	15,73 ³	1,64
3	повышенной комфортности и (или) повышенной этажности, оборудованные 2-мя лифтами, оборудованные индивидуальными тепловыми пунктами	15,80 ³	1,64
4	без лифта, оборудованные мусоропроводом	9,36	1,64
5	без лифта и мусоропровода	8,51	1,64
Многokвартирные жилые дома, имеющие не все виды благоустройства			
6	имеющие все виды благоустройства, за исключением централизованного горячего водоснабжения	7,80	1,60
7	при отсутствии одного (за исключением централизованного горячего водоснабжения) или нескольких видов централизованных инженерных коммуникаций, а также дома пониженной капитальности	6,80	1,56

8	с износом более 80%	5,10	1,52
Многоквартирные жилые дома секционного типа, имеющие все виды благоустройства и оборудованные лифтом			
9	с кухнями, ванными и санузлами при жилых комнатах	16,63 ²	1,64
10	с общими кухнями на этаже, душевыми и санузлами в секциях	18,34 ²	1,56
Многоквартирные жилые дома секционного типа, имеющие все виды благоустройства			
11	с кухнями, душевыми и санузлами в секциях	12,60	1,56
Многоквартирные жилые дома коридорного типа, имеющие все виды благоустройства			
12	с общими кухнями, душевыми и санузлами на этаже	11,08	1,56
13	с общими кухнями, душевыми и санузлами на этаже, оборудованные вахтой	17,26	1,56
Многоквартирные жилые дома коридорного типа пониженной капитальности, имеющие не все виды благоустройства			
14	с общими кухнями, душевыми и санузлами на этаже	10,01	1,52

Примечание 1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения указан с учетом платы за вывоз ТБО в размере 0,77 руб./кв. м с учетом НДС.

Размер платы за вывоз ТБО указан с учетом вывоза крупногабаритного мусора.

Примечание 2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения указан с учетом платы за содержание и ремонт лифтов в размере 4,08 руб./кв.м.

Примечание 3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения указан с учетом платы за содержание и ремонт лифтов в размере 4,61 руб./кв.м.

Примечание 4. Размер платы за пользование жилым помещением, являющимся комнатой в коммунальной квартире, применяется с понижающим коэффициентом 0,5.

Размер платы за пользование жилым помещением в многоквартирных домах, расположенных в сельских территориях, применяется с понижающим коэффициентом 0,9.

Приложение 2
к решению Совета депутатов
Старооскольского городского округа
от 28 мая 2012 г. № 748

Стандарт эксплуатации государственного или муниципального жилищного фонда и многоквартирных жилых домов, в которых собственники не приняли решение о выборе способа управления

Перечень работ		Периодичность выполнения
Содержание и текущий ремонт общего имущества жилищного фонда		
1. Конструктивные элементы		
Межквартирные лестничные площадки, лестница, полы крыльца и козырьки над входами в подъезды и над балконами верхних этажей, подвалы, балконы лоджии, эркеры, подъезды	Осмотры конструктивных элементов жилых зданий после аварийных повреждений в результате явлений стихийного характера	По мере необходимости
	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	По мере необходимости
	Гидроизоляция козырьков над входами в подъезды	1 раз в год
	Ремонт межквартирных лестничных площадок, лестниц	По мере необходимости
	Влажное подметание площади лестничной клетки 1 этажа до расположения почтовых ящиков	Ежедневно 1 раз в сутки
	Мытье площади лестничной клетки всех этажей	2 раза в месяц ¹
	Обметание пыли с потолков подъездов	1 раз в год
	Влажная протирка дверей, оконных решеток, шкафов для электрооборудования и слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год
	Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	Ежедневно 1 раз в сутки
	Мытье окон	2 раза в год
	Очистка металлической решетки приемка, уборка площадки перед входом в подъезд	2 раза в год
	Текущий ремонт подъездов	1 раз в 5 лет
Крыши	Проведение осмотров технического состояния в период подготовки к сезонной эксплуатации	По мере возникновения необходимости
	Очистка кровель от мусора и грязи	2 раза в год

	Текущий ремонт	1 раз в 5 лет
	Удаление снега, наледи и сосулек	По мере возникновения необходимости
Чердаки, чердачные перекрытия	Проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации	По мере необходимости или по плану-графику
	Устранение повреждений перекрытий	По мере необходимости или по плану-графику
	Восстановление теплотехнических свойств перекрытий или текущий ремонт	По мере необходимости или по плану-графику
	Закрытие люков и входов на замок	Постоянно
Стены и фасады, фундамент и отмостка, подвалы, технические этажи	Устранение повреждений фундаментов и стен подвалов	По мере необходимости или по плану-графику
	Предотвращение сырости и замачивания грунтов оснований фундаментов и конструкций подвалов и технических подполий	По мере необходимости или по плану-графику
	Очистка подвалов от мусора, дезинсекция и дератизация	По плану-графику
	Осмотр вытяжных каналов и вентиляционных отверстий подвалов	По мере необходимости
	Устранение засоров в вытяжных каналах и вентиляционных отверстиях	2 раза в год
	Устранение повреждений стен и фасадов	По мере необходимости
	Очистка и промывка фасадов	По мере необходимости
	Осмотры и текущий ремонт окрашенных поверхностей, состояние облицовки и штукатурки фасадов	2 раза в год
Оконные и дверные заполнения, световые фонари	Проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации	2 раза в год
	Восстановление неисправностей заполнений оконных и дверных проемов	По мере необходимости
	Очистка светопрозрачных заполнений	По мере необходимости

	Замена стекол	2 раза в год
	Установка самозакрывающихся устройств, ограничителей хода дверей (остановы) и уплотняющих прокладок	По мере необходимости
	Ремонт входных дверей	По мере необходимости
	Герметизация заполнений	По мере необходимости
2. Внутридомовое инженерное оборудование		
Приборный парк	Ведение и сохранение электронного архива показаний общедомовых (коллективных) приборов учета	1 раз в месяц
Лифты, лифтовые и иные шахты	Работа лифтов, подключенных к системе диспетчеризации	круглосуточно
	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно, не реже 2 раз в смену
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
	Техническое обслуживание лифта (силами подрядной организации)	1 раз в месяц
Мусоропроводы	Удаление мусора из мусороприемников	Ежедневно
	Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
	Уборка и мойка загрузочных клапанов	Ежедневно
	Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно
	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
	Дезинфекция мусоросборников, загрузочных клапанов	1 раз в месяц
	Устранение засора мусоропровода	По мере необходимости
	Уборка и мойка стен выгребов	1 раз в 3 дня
	Дезинфекция контейнеров и площадок вокруг них	Ежедневно
	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода	Ежедневно
	Текущий ремонт мусоропровода	1 раз в 5 лет
	Ремонт контейнеров, загрузочных клапанов, мусороприемников	По мере необходимости

Водоотводящие устройства	Осмотр	2 раза в год
	Ремонт, замена элементов водоотводящих устройств	По мере необходимости
	Осмотр и очистка смотровых и дождевых приемных колодцев	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
Система водоснабжения (технический подвал, поквартирные стояки, отсекающий квартирный вентиль) и канализации (технический подвал, поквартирные стояки)	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях	2 раза в год
	Замена аварийных участков трубопроводов систем водоснабжения длиной до 2-х метров	По мере необходимости
	Обеспечение целостности изоляции трубопроводов	Постоянно
	Осмотры после аварийных повреждений и пожаров, вследствие стихийных бедствий с целью выявления неисправностей и их устранения	По мере необходимости
	Проверка исправности канализационной вытяжки	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	Прочистка внутренней канализации, устранение неисправностей в системе водоснабжения, обеспечивающие их нормальное функционирование	По мере необходимости
	Техническое обслуживание и поверка общедомовых (коллективных) приборов учета	Постоянно, поверка – по истечении межповерочного срока
Система теплоснабжения (технический подвал, поквартирные стояки, радиаторы отопления)	Осмотры после аварийных повреждений и пожаров, вследствие стихийных бедствий с целью выявления неисправностей и их устранения	По мере необходимости
	Промывка и гидравлическое испытание систем отопления (в том числе по стояку), регулировка и наладка систем центрального отопления в период её опробования	1 раз в год

	Обеспечение целостности изоляции трубопроводов	Постоянно
	Устранение неисправностей в системах отопления	По мере необходимости
	Отключение приборов отопления при их течи	По мере необходимости при возникновении аварийной ситуации
	Техническое обслуживание и поверка общедомовых (коллективных) приборов учета и регулирования (по договору)	Постоянно поверка – по истечении межповерочного срока
Система вентиляции	Осмотры после аварийных повреждений и пожаров, вследствие стихийных бедствий с целью выявления неисправностей и их устранения	По мере необходимости
	Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы водопроводов	По мере необходимости
	Устранение засоров вентиляционных каналов	По мере необходимости
Система электроснабжения (технический подвал, межквартирные лестничные площадки, шкафы вводных и вводно-распределительных устройств, этажные щитки и шкафы, электрические установки систем дымового удаления и пожарной сигнализации, стационарные электрические плиты, установленные централизованно при строительстве)	Осмотры после аварийных повреждений и пожаров, вследствие стихийных бедствий с целью выявления неисправностей и их устранения	2 раза в год
	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит	По мере необходимости
	Проведение осмотров электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации	2 раза в год
	Осмотр подъездных светильников с заменой сгоревших электроламп на энергоэффективные	По мере необходимости
	Проверка заземления электрокабеля и оборудования	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	Осмотр и ремонт внутриквартирных групповых линий питания электроплит,	По мере необходимости

	включая аппараты защиты и штепсельные соединения для подключения электроплит	
	Наладка систем автоматического пожаротушения и дымового удаления	По мере необходимости
	Обслуживание таймеров на освещении мест общего пользования (в подъездах)	По мере необходимости
Внутриподъездные и фасадные сети газопровода	Техническое обслуживание фасадных и внутриподъездных сетей газопровода (силами подрядной организации)	1 раз в год
3. Благоустройство		
Придомовая территория	Подметание дворовой территории	Ежедневно
	Очистка урн от мусора	По мере накопления
	Промывка урн и дезинфекция вкладышей	1 раз в неделю
	Вывоз мусора	Ежедневно
	Уборка газонов	Ежедневно
	Посадка деревьев, кустарников	1 раз в год
	Уход за зелеными насаждениями	По мере необходимости
	Обрезка веток и вырубка аварийных деревьев от отмотки до тротуара	По мере необходимости
	Уборка контейнерных площадок	Ежедневно
	Дезинфекция контейнерных площадок	1 раз в неделю
	Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
	Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Начало: через 1 час после начала снегопада Окончание: не позднее чем через 2 часа после окончания
	Посыпка территории песком или песко-соляной смесью	2 раза в сутки во время гололѐда
	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки во время гололѐда
Уборка и дезинфекция дворовых выгребных уборных, расположенных на не канализованных участках	Ежедневно	

	Текущий ремонт элементов благоустройства (МАФ, скамейки, изгороди, дорожки и пр.)	По результатам межсезонного осмотра
Аварийно-ремонтное обслуживание	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварийных ситуаций	По мере необходимости и возникновении аварийных ситуаций
Вахта ²	Контроль за соблюдением порядка пользования жилыми помещениями, общим имуществом в многоквартирном доме	Круглосуточно

Примечание 1. Для многоквартирных жилых домов коридорного или секционного типов мытье площади лестничных клеток всех этажей и мест общего пользования ежедневное.

Примечание 2. Для многоквартирных жилых домов коридорного типа, оборудованных вахтой.