

РЕШЕНИЕ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
№ 77 от 26.12.2008 г., Всеволожск

О размере платы за жилищные и коммунальные услуги
в жилищно-коммунальной сфере на территории
муниципального образования «Город Всеволожск»
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области на 2009 год

В целях обеспечения содержания общего имущества в многоквартирном доме и возмещения расходов по предоставлению коммунальных услуг, на основании статьи 6 Федерального закона от 26 декабря 2005 года № 184-ФЗ, статей 156, 157 Жилищного кодекса РФ, Приказов Комитета по тарифам и ценовой политике Правительства Ленинградской области от 19 мая 2008 года № 40-п, Советом депутатов принято РЕШЕНИЕ:

1. Установить плату за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом в размере, указанном в приложении № 1 и № 2.
2. С 1 января 2009 года организациям, уполномоченным на управление много-

квартирным домом, плату за пользование жилым помещением (плату за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и плату за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления много-квартирным домом, начислять в порядке и в размерах, установленных Решением Совета депутатов от 18.12.2007 № 63.

3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда и плата за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не выбравших способ управления многоквартирным жилым домом, подлежат зачислению в бюджет муниципального образования.

4. Установить, что положения, предусмотренные пунктом 1 настоящего Решения, не распространяются на плату граждан за жилое помещение, установленную по результатам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Внести следующие изменения и дополнения в Методику расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников помещений в многоквартирном доме в муниципальном образовании «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденную Решением Совета депутатов от 18.12.2007 № 63:

- 1) пункт 2 Методики дополнить подпунктом 2.1.1 следующего содержания:
«2.1.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда и капитальный

ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников помещений в коммунальной квартире в многоквартирном доме, не выбравших способ управления многоквартирным жилым домом в муниципальном образовании «Город Всеволожск» определяется по формуле:

- $P_n = P_o \times (I + K) \times S \times K_p$,
где:
Pо – базовая ставка платы за наем (капитальный ремонт) жилого помещения принимается равной:
1,0 руб. за квадратный метр площади жилого помещения в месяц для домов со стенами из кирпича;
0,8 руб. за квадратный метр площади жилого помещения в месяц для панельных домов;
0,6 руб. за квадратный метр площади жилого помещения в месяц для деревянных домов;
k – коэффициент потребительских качеств жилого помещения;
Kп – отношение площади жилого помещения, занимаемого нанимателем (собственником) в коммунальной квартире к общей площади коммунальной квартиры;
S – общая площадь жилого помещения в квадратных метрах.
2) в подпункте 2.4 Методики слова «в коммунальных квартирах» исключить.
6. С 1 января 2009 года размер платы граждан за коммунальные услуги рассчитываться исходя из объема потребляемых услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из утвержденных уполномоченными органами нормативов потребления коммунальных услуг.
7. Настоящее Решение вступает в силу с момента опубликования и действует до 31 декабря 2009 года.
8. Контроль за исполнением Решения возложить на постоянную комиссию по экономическому развитию, бюджету, инвестиция и налогам.

Глава муниципального образования С.М. КРИНИЦЫН

Работы и услуги по содержанию общего имущества
многоквартирного дома (Дома)

Таблица № 1.

№ п/п	Виды работ (услуг)
1.	Устранение незначительных неисправностей в общедомовой системе водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров в общедомовом инженерном оборудовании, крепление технических приборов, набивка сальников).
2.	Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение утечки в приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздушосборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры).
3.	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, технических подпольях и чердаках).
4.	Прочистка канализационных лежаков в подвальных помещениях.
5.	Проверка исправности канализационных вытяжек.
6.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах согласно графику, их утепление и прочистка.
7.	Проверка заземления ванн.
8.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
9.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
10.	Навеска пружин на входных дверях при подготовке к работе жилого фонда в осенне-зимний период и снятие их по его окончанию.
11.	Промывка систем центрального отопления и горячего водоснабжения.
12.	Испытания систем центрального отопления.
13.	Ликвидация воздушных пробок.
14.	Консервация и расконсервация системы центрального отопления.
15.	Незначительный ремонт просевших отмосток.
16.	Замена разбитых стекол на лестничных клетках.
17.	Утепление трубопровода в чердачных и подвальных помещениях.
18.	Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
19.	Ремонт слуховых окон.
20.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
21.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий при подготовке к зимнему периоду.
22.	Ремонт и укрепление входных дверей при подготовке к зимнему периоду.
23.	Регулировка, наладка и контроль систем автоматического управления инженерным оборудованием.
24.	Удаление с крыш снега и наледей или временное ограждение опасного участка.
25.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
26.	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений.
27.	Содержание аварийно-диспетчерской службы. Локализация аварий на инженерных сетях.
28.	Выполнение работ по начислению, выпуску платежных документов и сбору денежных средств.
29.	Сбор и вывоз твердых коммунальных отходов. Сбор и вывоз жидких бытовых отходов в домах с выгребными ямами.

Таблица № 2. Уборка и очистка придомовой территории Дома

№ п/п	Виды уборочных работ
1	Подметание и сдвигание свежевывавшего снега.
2	Очистка территории от наледи и льда, посыпка территории соляно-песчаной смесью.
3	Подметание территории, очистка урн от мусора.
4	Уборка газонов от мусора.
5	Окос газонов.
6	Очистка отмосток от растительности.

Таблица № 3. Уборка лестниц Дома

№ п/п	Виды уборочных работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей.
2	Мытье лестничных площадок и маршей, удаление паутины.
3	Мытье окон.
4	Влажная протирка дверей подъезда, подоконников, перил, отопительных приборов, почтовых ящиков, стен, плафонов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электро-счетчиков.

Таблица № 4. Обслуживание мусоропровода Дома

№ п/п	Виды работ (услуг)
1	Профилактический осмотр мусоропроводов.
2	Удаление мусора из мусороприемных камер.
3	Уборка мусороприемных камер.
4	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов.
5	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов.
6	Очистка сменных мусоросборников.
7	Очистка нижней части ствола и шибера мусоропровода в зимнее время; мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода в летнее время; очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода и мусоросборников.
8	Устранение засора.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к решению Совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области
№ 77 от 26.12.2008 г.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения
для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального
жилищного фонда и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых
помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории
муниципального образования «Город Всеволожск» на 2009 год

№ п/п	Наименование услуги	Единица измерения	Размер платы для населения на 2009г. руб. с учетом предельного индекса (12%)
1.	Содержание и ремонт жилого помещения – в капитальных домах со всеми удобствами (без лифта, мусоропровода и газового оборудования)	За 1 кв.м.общей площади в отдельной квартире	13,50
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	20,25
1.1.	В том числе: - содержание общего имущества жилого дома и техническое обслуживание общих коммуникаций (без газового оборудования)	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	4,54
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	6,80
1.2.	Уборка лестничных клеток	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	1,81
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	2,72
1.3.	Содержание придомовой территории	За 1 кв.м.общей площади в отдельной квартире	1,89
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	2,83
1.4.	Услуги по управлению многоквартирным домом	За 1 кв.м.общей площади в отдельной квартире	1,96
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	2,94
1.5.	Текущий ремонт жилья	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	3,30
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	4,96
2.	В капитальных домах без одного из видов удобств (ЦО, ГВС, канализация)	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	12,36
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	18,55
2.1.	В том числе:- содержание общего имущества жилого дома и техническое обслуживание общих коммуникаций (без газового оборудования)	За 1 кв.м.общей площади в отдельной квартире	3,39
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	5,09
2.2.	Уборка лестничных клеток	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	1,81
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	2,72
2.3.	Содержание придомовой территории	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	1,89
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	2,84
2.4.	Услуги по управлению многоквартирным домом	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	1,96
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	2,94
2.5.	Текущий ремонт жилья	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	3,30
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	4,96
3.	Содержание жилья без удобств (с печами) в том числе в ветхих домах с износом более 60% для деревянных и 70% для каменных	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	11,70
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	17,56
3.1.	В том числе:- содержание общего имущества жилого дома и техническое обслуживание общих коммуникаций (без газового оборудования)	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	2,73
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	4,10
3.2.	Уборка лестничных клеток	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	1,81
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	2,72
3.3.	Содержание придомовой территории	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	1,89
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	2,84
3.4.	Услуги по управлению многоквартирным домом	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	1,96
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	2,94
3.5.	Текущий ремонт жилья	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	3,30
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	4,96
4.	За пользование мусоропроводом	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	0,86
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	1,29
5.	За пользование и техническое обслуживание лифтов	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	5,20
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	7,80
6.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов в многоквартирном доме	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	2,59
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	2,80
7.	Вывоз жидких бытовых отходов в домах с выгребными ямами	С человека	64,15
8.	Обслуживание газового оборудования	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	0,66
		За 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире и общежитии	0,99

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 к решению Совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области
№ 77 от 26.12.2008 г.

Перечень выполняемых работ и оказываемых услуг по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома (Дома)

Услуги Управляющей компании или ТСЖ

№ п/п	Виды работ (услуг)
1.	Услуги и работы Управляющей компании или ТСЖ