



Республика Бурятия
Северо-Байкальский район
Совет депутатов муниципального образования сельского
поселения «Верхнезаимское» V созыва
X- сессия

Решение

от 03.12.2024 г.

№ 52

**Об установлении размера платы
за содержание жилого помещения
для собственников жилых помещений
в муниципальном образовании
сельского поселения «Верхнезаимское»,
которые не приняли решение о выборе
способа управления многоквартирным домом.**

В соответствии с частью 3 статьи 156 и частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг, работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядка их оказания и выполнения», приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 06.04.2018г. № 213/пр. «Об утверждении методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы», Уставом муниципального образования сельского поселения «Верхнезаимское». Совет депутатов муниципального образования сельского поселения «Верхнезаимское» решил:

1. Установить размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

**Председатель Совета депутатов
МО СП «Верхнезаимское»**

А.А. Карай

**Глава поселения
МО СП «Верхнезаимское»**

А.П. Телешев

**РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В
БЛАГОУСТРОЕННЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, ИМЕЮЩИХ ВСЕ ВИДЫ
БЛАГОУСТРОЙСТВА, НЕ ОБОРУДОВАННЫХ ЛИФТОМ И
МУСОРОПРОВОДОМ**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ	Размер платы, за 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		2,26
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений	2 раза в год	
проверка технического состояния видимых частей в отношении всех видов фундаментов	2 раза в год	
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	по мере необходимости	
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента, при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	2 раза в год	
1.2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год	
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков,	2 раза в год	

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней		
выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки	2 раза в год	
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по мере необходимости	
1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома		
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год	
выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	2 раза в год	
выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов	2 раза в год	
выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	2 раза в год	
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),	по мере необходимости	

проведение восстановительных работ		
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год	
выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год	
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома		
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в 3 года	
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год	
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год	
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	2 раза в год	
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи,	2 раза в год	

препятствующих стоку дождевых и талых вод		
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	1 раз в год	
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	2 раза в год	
проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	2 раза в год	
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год	
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома		
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, разрушений в ступенях	2 раза в год	
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам	2 раза в год	
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам	2 раза в год	
проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами в домах с деревянными лестницами	2 раза в год	
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов		

многоквартирного дома		
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год	
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	2 раза в год	
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год	
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	ежемесячно	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме		
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	
проверка звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки		
проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год	
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	по мере необходимости	
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в		

многоквартирном доме		
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости незамедлительно	
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		5,92
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома		
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости	
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	2 раза в год	
проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	4 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах (при наличии)		
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	1 раз в год	
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	по мере необходимости	
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	1 раз в год	
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем		

холодного водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирных домах		
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	ежемесячно	
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно	
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	ежемесячно	
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости, в течение 3 часов выявления	
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	ежемесячно	
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации (при наличии указанных элементов)	1 раз в год	
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	постоянно	
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости	
очистка и промывка водонапорных баков	1 раз в год	
проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) - при наличии указанных элементов	2 раза в год	
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	2 раза в год	
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопления) в многоквартирном доме:		
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	
удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости	
промывка централизованных систем теплоснабжения	1 раз в год	

для удаления накипно-коррозионных отложений		
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:		
проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 3 года	
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	2 раза в год	
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	2 раза в год	
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	2 раза в год	
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме (в том числе сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок)		9,62
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов	подметание - 1 раз в неделю, мытье - 2 раза в месяц	
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в месяц	
мытьё окон	2 раза в год	
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков)	2 раза в год	
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков (при наличии указанных элементов)	по мере необходимости	
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:		
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	6 раз в неделю	
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости	
очистка придомовой территории от наледи и льда	постоянно	

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	ежедневно	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	постоянно	
подметание и уборка придомовой территории	6 раз в неделю	
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	6 раз в неделю	
уборка и выкашивание газонов	по мере необходимости	
прочистка ливневой канализации	2 раза в год	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	6 раз в неделю	
3.4. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов (при наличии):		0,00
содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения	постоянно	
вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории	по мере необходимости	
3.5. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов	постоянно	
3.6. Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	постоянно	
3.7. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		
осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	2 раза в год	
3.8. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	
3.9. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня,	по мере необходимости	

которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа		
IV. Управление жилищным фондом	постоянно	5,64
V. Оплата расходов за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме	постоянно	0,98
Всего		24,42

Примечание: Плата за содержание жилого помещения в МКД ежегодно индексируется с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленных действующим Прогнозом социально-экономического развития РФ.