

Муниципальное унитарное предприятие
«Техническое обслуживание и домоуправление»

П Р И К А З

от 20.12.2010г.

№ 161

г. Лесной

Об установлении размера платы за жилое помещение на 2011 год для собственников жилых помещений, проживающих в жилых домах, выбравших в качестве управляющей организации Муниципальное унитарное предприятие «Техническое обслуживание и домоуправление»

Руководствуясь Жилищным Кодексом Российской Федерации, а также Федеральным законом от 26.12.2005г. № 184-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный Закон «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», постановлением Правительства РФ от 13 августа 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», а также методическими рекомендациями по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденных Приказом Госстроя РФ от 28 декабря 2000г. № 303, рекомендациями по нормированию материальных ресурсов на ремонт конструктивных элементов жилых зданий, утвержденных Приказом Госстроя от 22 августа 2000г. №191, рекомендациями по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилого фонда, утвержденных Приказом Госстроя РФ от 09 декабря 1999г. № 139, приказа Минстроя РФ от 2 декабря 1996 г. №17-152 об утверждении «Методических указаний по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание) муниципального и государственного жилищного фонда», Постановлением Правительства РФ от 28 сентября 2010г. № 768 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2011-2013 годы» в целях осуществления расчетов платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, проживающих в жилых домах, выбравших в качестве управляющей организации Муниципальное унитарное предприятие «Техническое обслуживание и домоуправление»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить с 1 января 2011 года:

1.1. размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений (приложение № 1).

1.2. размер платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (приложение №2).

2. Применять при расчете платы за жилое помещение размеры платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленные настоящим приказом, для собственников жилых помещений, в случае если ими на общем собрании принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Если собственники помещений в многоквартирном доме не примут решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, в соответствии с п. 4 ст.158 ЖК РФ такой размер будет установлен органом местного самоуправления.

3. Считать данный приказ неотъемлемой частью договоров «На управление, предоставление коммунальных услуг, содержание и ремонт многоквартирного дома», подписанных с собственниками жилых помещений проживающих в жилых домах, выбравших в качестве управляющей организации Муниципальное унитарное предприятие «Техническое обслуживание и домоуправление».

4. Данное постановление опубликовать в газете «Вестник», а также разместить на сайте МУП «Технодом» www.tekhnodom.ru

5. Контроль по исполнению настоящего Приказа возложить на главного бухгалтера Едигарьеву Ю.М. и начальника финансово-экономического отдела Петрову И.В.

Директор МУП «Технодом»

Е.В. Божко

**РАЗМЕР ПЛАТЫ
ЗА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

№ п/п	Наименование платежа	Плата для жилых домов (с НДС), в руб.	
		оборудованных природным газом	не оборудованных природным газом
1.1.	Содержание и текущий ремонт жилых зданий, оборудованных лифтами, мусоропроводами, системами дымоудаления и пожарной сигнализации:		
1.1.1.	В отдельных квартирах за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц	21,82	21,69
1.1.2.	В коммунальных квартирах за 1 кв. м жилой площади в месяц	35,90	35,70
1.2.	Содержание и текущий ремонт жилых зданий, оборудованных лифтами, мусоропроводами, системами дымоудаления:		
1.2.1.	В отдельных квартирах за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц	21,53	21,40
1.2.2.	В коммунальных квартирах за 1 кв. м жилой площади в месяц	35,43	35,23
1.3.	Содержание и текущий ремонт жилых зданий, оборудованных лифтами, мусоропроводами, системами пожарной сигнализации:		
1.3.1.	В отдельных квартирах за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц	17,51	17,38
1.3.2.	В коммунальных квартирах за 1 кв. м жилой площади в месяц	28,58	28,38
1.4.	Содержание и текущий ремонт жилых зданий, оборудованных лифтами и мусоропроводами:		
1.4.1.	В отдельных квартирах за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц	17,22	17,09
1.4.2.	В коммунальных квартирах за 1 кв. м жилой площади в месяц	28,11	27,91
1.5.	Содержание и текущий ремонт жилых зданий, оборудованных мусоропроводами, но не оборудованных лифтами:		

№ п/п	Наименование платежа	Плата для жилых домов (с НДС), в руб.	
		оборудованных природным газом	не оборудованных природным газом
1.5.1.	В отдельных квартирах за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц	14,37	14,24
1.5.2.	В коммунальных квартирах за 1 кв. м жилой площади в месяц	23,36	23,16
1.6.	Содержание и ремонт многоэтажных жилых зданий, не оборудованных лифтами и мусоропроводами (с пожарной сигнализацией):		
1.6.1.	В отдельных квартирах за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц	13,63	13,50
1.6.2.	В коммунальных квартирах за 1 кв. м жилой площади в месяц	22,10	21,90
1.7.	Содержание и ремонт многоэтажных жилых зданий, не оборудованных лифтами и мусоропроводами (без пожарной сигнализации):		
1.7.1.	В отдельных квартирах за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц	13,34	13,21
1.7.2.	В коммунальных квартирах за 1 кв. м жилой площади в месяц	21,63	21,43
1.8.	Содержание и ремонт одноэтажных многоквартирных жилых зданий:		
1.8.1.	В отдельных квартирах за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц	7,13	7,26

Примечание: 1. Для граждан, проживающих в жилых домах секционного типа и с коридорной системой проживания, применяется плата за содержание и ремонт жилого помещения, установленная для отдельных или коммунальных квартир.

2. Расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения осуществлен исходя из нижеследующего перечня работ, рекомендованного постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"

Перечень работ	Периодичность выполнения работ
1. Содержание помещений общего пользования	
ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	144 раза в год
Перечень работ	Периодичность выполнения работ, в течение года

Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	
- в домах без лифтов и мусоропроводов	92 раза в год
- в домах без лифтов с мусоропроводом	92 раза в год
- в домах с лифтами без мусоропроводов	52 раза в год
- в домах с лифтами и мусоропроводом	92 раза в год
Уборка кабин лифтов	3 раза в неделю
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в год
Мытье окон	1 раз в год
2. Содержание мусоропроводов	
ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	
Подметание полов мусороприемных камер	ежедневно
Мытье полов мусороприемных камер	1 раз в месяц в теплый период
Уборка загрузочных клапанов	1 раз в месяц
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	
Удаление мусора из мусороприемных камер переносными мусоросборниками	ежедневно
Удаление мусора из мусороприемных камер на тележках контейнерами	ежедневно
Мойка мусоросборников	1 раз в месяц в теплый период
Мойка клапанов	1 раз в 10 дней
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
Устранение засора	по мере необходимости
3. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	
ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	
Подметание земельного участка в летний период	1 раз в трое суток
Перечень работ	Периодичность выполнения работ

Уборка мусора с газона, в том числе - уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	1 раз в месяц 1 раз в месяц
Очистка урн	
в летний период	1 раз в сутки
в зимний период	1 раз в трое суток
Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки
Сдвигка и подметание территории в дни без снегопада	1 раз в трое суток
Сдвигка снега при снегопаде	3 раза в сутки
Подметание снега и очистка от мусора при снегопаде	1 раз в сутки
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	
Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда	ежедневно во время гололеда
Промывка контейнеров	1 раз в месяц в теплый период
Выкашивание газонов, сгребание скошенной травы	1 раз в год
Уборка отмосток	1 раз в год
Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно
4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации,	
Укрепление водосточных труб, колен и воронок	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей
Консервация системы центрального отопления	2 раза в год
Ремонт просевшей отмостки	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей
Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей
Ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей
Ремонт системы центрального отопления	на основании дефектных ведомостей
Регулировка системы центрального отопления	1 раз в год
Промывка системы центрального отопления	1 раз в год
Испытание системы центрального отопления	1 раз в год
Перечень работ	Периодичность выполнения работ
Расконсервация системы центрального отопления	2 раза в год

Прочистка дымоventилиационных каналов	по мере необходимости
5. Техническое обслуживание общего имущества жилых домов	
Стены и фасады	
Отбивка штукатурки, облицовочной плитки	по мере необходимости
Удаление элементов и конструкций, представляющих опасность	по мере необходимости
Снятие и укрепление домовых номерных знаков и др.	по мере необходимости
Укрепление козырьков, ограждений и перил	по мере необходимости
Крыши и водосточные системы	
Уборка мусора и грязи с кровли	по мере необходимости
Уборка мусора и грязи с чердака	по мере необходимости
Удаление снега, наледи и сосуль с кровель и желобов, с подбором и вывозкой с территории	по мере необходимости
Укрепление оголовков, колпаков дымовых и вентиляционных труб	по мере необходимости
Укрепление металлических покрытий парапета, желобов	по мере необходимости
Укрепление защитной решетки водоприемной воронки	по мере необходимости
Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока на кровле и чердаке	по мере необходимости
Прочистка внутреннего металлического водостока от засора и выпусков от наледи	по мере необходимости
Закрытие слуховых окон, люков, выходов на чердак	по мере необходимости
Проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов	по мере необходимости
Промазка кровельных фальцев и свищей мастиками	на основании дефектных ведомостей
Оконные и дверные заполнения	
Укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	по мере необходимости
Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	по мере необходимости
Укрепление оконных и дверных приборов (шпингалет, ручки в дверных, оконных заполнениях)	по мере необходимости
Закрытие дверей подвалов, техподполий, мусорокамер, мет. решеток и лазов на замки	по мере необходимости
Утепление и укрепление оконных и дверных проемов (в т.ч. паклей)	по мере необходимости
Внешнее благоустройство	
Укрепление флагодержателей, указателей улиц	по мере необходимости
Вывеска и снятие флагов	во время праздников
Перечень работ	Периодичность выполнения работ
Протирка указателей на внутриквартальной территории	по мере необходимости
Закрытие и раскрытие продухов	2 раза в год

Очистка хозподвалов и техподполий от мусора и грязи	2 раза в год
Хлорирование в хозподвалах, техподпольях, лестничных клетках	по мере необходимости
Обрезка и удаление с внутрикв.террит. сухих и сломанных веток, представляющих опасность, с погрузкой и разгрузкой	по мере необходимости
Подготовка и сезонная эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок	2 раза в год
Центральное отопление	
Набивка сальников	по мере необходимости
Ликвидация течи, путём уплотнения соединений трубопроводов, арматуры и нагревательных элементов , уплотнение сгонов	по мере необходимости
Временная заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках	по мере необходимости
Ревизия запорно – отсекающей арматуры, очистка от накипи	по мере необходимости
Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1 раз в год
Отключение приборов отопления при обнаружении течи	по мере необходимости
Очистка, с последующей промывкой грязевиков воздухоотборников 2 раза в год	2 раза в год
Систематическое удаление воздуха из системы отопления и ГВС, стояков отопления, нагревательных элементов	по мере необходимости
Ремонт и замена неисправных кранов регулирования у нагревательных элементов	по мере необходимости
Водопровод, канализация и горячее водоснабжение, вентиляция	
Техническое обслуживание коллективных приборов учета	ежемесячно
Ремонт коллективных приборов учета	на основании дефектных ведомостей
Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных	по мере необходимости
Уплотнение сгонов	по мере необходимости
Очистка стальной щёткой чердачных труб и фасонных частей от нароста и грязи	1 раз в год
Прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения до 2 метров	по мере необходимости
Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	по мере необходимости
Перечень работ	Периодичность выполнения работ
Ликвидация негерметич соединений трубопров холодного водоснабжения, стыков системы канализац обмерзания оголовков канализ вытяжек и т.д., в установленные сроки	по мере необходимости

Проверка исправности канализационной вытяжки и естественной вентиляции	2 раза в год
Прочистка канализационных стояков от жировых отложений	1 раз в год
Прочистка, с последующей промывкой междуэтажных стояков	1 раз в год
Устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания и при некачественном монтаже технических систем и их запорной арматуры	по мере необходимости
Устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных	по мере необходимости
Устранение засоров санитарных приборов в общежитиях	по мере необходимости
Устранение течи из гибких подводок присоединения санитарных приборов в общежитиях	по мере необходимости
Регулировка смывных бачков в общежитиях	по мере необходимости
Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов в общежитиях	по мере необходимости
Ремонт смесителей без снятия с места в общежитиях	по мере необходимости
Замена тройников, канализационных труб, крестовин, отводов со снятием, установкой сантехприборов и восстановлением строительных конструкций после ремонта	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей
Откачка воды из хозподвалов и техподполий при затоплении их холодной, горячей водой, фекальными и грунтовыми водами с хлорированием помещений и применением соответствующей техники	по мере необходимости
Электроснабжение	
Замена перегоревших электроламп для освещения мест общего пользования	по мере необходимости
Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	по мере необходимости
Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	1 раз в год
Проверка заземления электрокабелей, элементов молниезащиты	1 раз в год
Замеры сопротивления изоляции электрокабелей, проводов, электролиний, силовых электроустановок	1 раз в год
Перечень работ	Периодичность выполнения работ
Проверка заземления электрооборудования	1 раз в 6 месяцев
Проверка сопротивления петли "фаза-нуль"	1 раз в 5 лет
Техническое обслуживание напольных электроплит	ежегодно
Ремонт выключателей в местах общего пользования	по мере необходимости

Контроль работоспособности систем автоматического включения и выключения оборудования	В соответствии с правилами
Выполнение работ по техническому обслуживанию и содержанию в жилых домах (электрической части) насосных повысительных станций тепловодоснабжения	1 раз в неделю
Противопожарные мероприятия	
Обеспечение мер пожарной безопасности	по мере необходимости
Дворовое освещение	
Смена электролампы в светильниках наружного освещения и световых указателях	по мере необходимости
Лифты	
Периодические осмотры	ежесменно
Техническое обслуживание лифтов (ТО1)	ежемесячно
Техническое обслуживание лифтов (ТО2)	ежемесячно
Техническое обслуживание систем ЛДСС	ежемесячно
Текущий ремонт лифтов	ежегодно
Текущий ремонт систем ЛДСС	ежегодно
Аварийное обслуживание лифтов	круглосуточно
Диспетчерское обслуживание лифтов	круглосуточно
Измерение полного сопротивления петли "фаза-нуль"	ежегодно
Электроизмерительные работы на лифте	ежегодно
Газоснабжение	
Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования	ежегодно
Система дымоудаления, пожарной и пожарно-охранной сигнализации	
Внешний осмотр составных частей системы на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности крепления и т.д.	ежедневно
Контроль рабочего положения выключателей, исправность световой индикации, наличие пломб на приемно-контрольном приборе	ежедневно
Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный	еженедельно
Перечень работ	Периодичность выполнения работ
Проверка работоспособности системы и ее составных частей	еженедельно
Профилактические работы	еженедельно
Метрологическая проверка КИП	ежегодно

Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления	ежегодно
Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	1 раз в 3 года
6. Проведение технических осмотров и текущий ремонт	
ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1 раз в год
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления	2 раза в год
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	4 раза в год
Аварийное обслуживание	круглосуточно
Дератизация	12 раз в год
Дезинсекция	6 раз в год
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	
Осмотр конструктивных элементов жилых домов	2 раза в год
Осмотр внутридомового инженерного оборудования	2 раза в год
Осмотр системы центрального отопления	6 раз в год
Детальный осмотр разводящих трубопроводов, детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы теплоснабжения (насосы, магистральная запорная арматура, контрольно – измерительная аппаратура, автоматические устройства)	1 раз в неделю в отопительный период
Осмотр системы канализации	1 раз в год
Осмотр силовых и осветительных установок автоматики насосных установок, тепловых пунктов	1 раз в месяц
Осмотр стационарных кухонных электроплит	1 раз в год
7. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА	
Фундаменты	
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.	на основании дефектных ведомостей
Стены и фасады	
Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.	на основании дефектных ведомостей
Перечень работ	Периодичность выполнения работ
Перекрытия	
Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.	на основании дефектных ведомостей

Крыши	
Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.	на основании дефектных ведомостей
Оконные и дверные заполнения	
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.	на основании дефектных ведомостей
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	на основании дефектных ведомостей
Полы	
Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования.	на основании дефектных ведомостей
Внутренняя отделка	
Восстановление отделки стен, потолков, полов в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях. Ликвидация последствий протечек (не по вине проживающих).	на основании дефектных ведомостей
Центральное отопление	
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные и элеваторные узлы.	на основании дефектных ведомостей
Водопровод и канализация, горячее водоснабжение	
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.	на основании дефектных ведомостей
Электроснабжение и электротехнические устройства	
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.	на основании дефектных ведомостей
Перечень работ	Периодичность выполнения работ
Вентиляция	
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.	на основании дефектных ведомостей
Мусоропроводы	

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.	на основании дефектных ведомостей
Специальные общедомовые технические устройства	
Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником жилищного фонда (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованным государственными надзорными органами.	на основании дефектных ведомостей
Внешнее благоустройство	
Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмостки, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников	на основании дефектных ведомостей

Директор МУП «Технодом»

Е.В.Божко