**5-е заседание Собрания депутатов
Новоандросовского сельсовета**

**Железногорского района Курской области**

**пятого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

 **от 23.12.2013 год № 23**

**О РАЗМЕРАХ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛЬЯ**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 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 «Новоандросовский сельсовет» Железногорского района Курской области, Собрание депутатов Новоандросовского сельсовета решило:

1. Утвердить:

1) [Положение](#Par30) о порядке оплаты услуг по содержанию и ремонту мест общего пользования в жилищном фонде (приложение № 1);

2) [размер](#Par548) платы за пользование жилым муниципальным помещением (плата за наем) по договору социального найма жилого помещения для нанимателей жилых муниципальных помещений Новоандросовского сельсовета на 2014 год с календарной разбивкой (приложение № 2).

2. 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.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и распространяется на правоотношения с 01 января 2014 года до 31 декабря 2014 года

4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию.

**Глава**

**Новоандросовского сельсовета В.А.Елисеева**

Приложение № 1

 к решению Собрания депутатов

 Новоандросовского сельсовета

 от 23.12.2014 г. N 23

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ОПЛАТЫ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ**

**МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ**

1. Настоящее Положение определяет порядок оплаты услуг по содержанию и ремонту мест общего пользования в жилищном фонде Новоандросовского сельсовета 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, а также для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение на их общем собрании об установлении размера платы за содержание и ремонт мест общего пользования жилого помещения в многоквартирном доме.

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:

1) Для жилых домов со всеми удобствами без лифтов

|  |  |
| --- | --- |
|  N п/п |  Наименование  |
|  I  | Содержание помещений общего пользования  |
|  1  | Подметание полов во всех помещениях общего пользования (6 раз в неделю)  |
|  2  | Влажная уборка полов в помещениях общего пользования (1 раз в месяц)  |
|  3  | Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования (1 раз в год)  |
|  4  | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования (2 раза в год)  |
|  5  | Уборка чердачного и подвального помещений (1 раз 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  | Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада (3 раза в неделю) |
|  9  | Сдвижка и подметание снега при снегопаде (при необходимости)  |
| 10  | Стрижка газонов (2 раза в год)  |
| 11  | Текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства (1 раз в год)  |
| 12  | Ликвидация наледи (при необходимости)  |
| 13  | Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек (при необходимости)  |
| 14  | Сбор, вывоз и захоронение твердых 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 такжепрочистка дымовентиляционных каналов (1 раз в год)  |
| IV  | 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 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  |

3. Плата 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, а также для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение на их общем собрании об установлении размера платы за содержание и ремонт мест общего пользования жилого помещения в многоквартирном доме, установленная на 2014 год с календарной разбивкой:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  N п/п |  Наименование  |  Ед.  изм.  | Размер платы(с уч. НДС): |
|  1  |  2  |  3  |  4  |
| I. Плата за содержание и ремонт мест общего пользования жилищного фонда,  вводимая с 1 января по 30 июня 2014 года  |
|  1  | Жилые дома со всеми удобствами без лифтов  | руб./м2о.п.ж. в месяц |  10,24  |
| II. Плата за содержание и ремонт мест общего пользования жилищного фонда, вводимая с 1 июля по 31 декабря 2014 года  |
|  1  | Жилые дома со всеми удобствами без лифтов  | руб./м2о.п.ж. в месяц |  11,20  |

4. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации.

На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме вносят плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

5. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся 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.

Приложение № 2

 к решению Собрания депутатов

 Новоандросовского сельсовета

 от 23.12.2014 г. N 23

**РАЗМЕР ПЛАТЫ**

**ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ**

**(ПЛАТА ЗА НАЕМ) ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО**

**ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НОВОАНДРОСОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НА 2014 ГОД С КАЛЕНДАРНОЙ РАЗБИВКОЙ**

┌───┬──────────────────────────────────────────────────────┬──────────────┐

│ N │ │ Размер │

│п/п│ │ ставок платы │

│ │ │ (руб./1 м2 │

│ │ │общей площади │

│ │ │жилья в месяц)│

├───┼──────────────────────────────────────────────────────┼──────────────┤

│ 1 │ 2 │ 3 │

├───┴──────────────────────────────────────────────────────┴──────────────┤

│ I. Размер платы за пользование жилым муниципальным помещением, вводимый │

│ в действие с 1 января по 30 июня 2014 года │

├───┬──────────────────────────────────────────────────────┬──────────────┤

│ 1 │Дома до 5 этажей включительно: │ │

│ │- крупнопанельные и монолитные │ 0,13 │

│ │──────────────────────────────────────────────────────┼──────────────┤

│ ──┴──────────────────────────────────────────────────────┴──────────────┤

│II. Размер платы за пользование жилым муниципальным помещением, вводимый │

│ в действие с 1 июля по 31 декабря 2014 года │

├───┬──────────────────────────────────────────────────────┬──────────────┤

│ 1 │Дома до 5 этажей включительно │ │

│ │- крупнопанельные и монолитные │ 0,13 │

│ │──────────────────────────────────────────────────────┼──────────────┤

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 наем).

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. Управляющей организации или товариществ собственников жилья либо жилищного кооператива или иным специализированным потребительским кооперативам плату за пользование жилым муниципальным помещением (плата за наем) направлять на техническое содержание жилого муниципального фонда.