**Администрация муниципального образования «Город Астрахань»**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**06 мая 2019 года № 1225-р**

**Об утверждении критериев расчета размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом в муниципальном образовании «Город Астрахань»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

1. Утвердить прилагаемые Критерии расчета размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом в муниципальном образовании «Город Астрахань».

2. Управлению информационной политики администрации муниципального образования «Город Астрахань разместить настоящее распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Астрахань».

3. Признать утратившим силу распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 21.11.2018 № 5118-р «О мерах, принимаемых в целях установления платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом в муниципальном образовании «Город Астрахань».

4. Управлению контроля и документооборота администрации муниципального образования «Город Астрахань» внести соответствующие изменения в поисково-справочную систему правовых актов администрации муниципального образования «Город Астрахань».

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань» возложить на заместителя главы администрации по экономике администрации муниципального образования «Город Астрахань».

**Глава администрации Р.Л. Харисов**

Утверждены распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 06.05.2019 № 1225-р

Критерии расчета размера платы за содержание жилого помещения для
нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и
договорам найма жилых помещений государственного или муниципального
жилищного фонда и для собственников жилых помещений, которые не
приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом в
муниципальном образовании «Город Астрахань»

1. Настоящие критерии определяют работы и услуги, включаемые в плату за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и порядок расчета стоимости указанных работ и услуг.
2. Размер платы за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и 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.
3. Расчет размера платы за содержание жилого помещения производится в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома дифференцированно для отдельного многоквартирного дома.
4. Определение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме осуществляется исходя из услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирных домов, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.
5. Состав работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса, определяется исходя из срока эксплуатации многоквартирного дома, этажности, наличия (отсутствия) лифта, мусоропровода, подвала, типа системы отопления многоквартирного дома.
6. Учитывая технические характеристики и особенности многоквартирного дома, указанные в пункте 5, в состав работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома включаются:

2

* 1. Работы по содержанию помещений общего пользования, включающие в себя:
* сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей;
* сухая и влажная уборка лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин;
* дератизация;
* дезинсекция.
	1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов в многоквартирном доме, включающие в себя:
* чистка, промывка и дезинфекция мусоросборной камеры и ее оборудования;
* чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов.
	1. Работы по содержанию придомовой территории, включающие в себя:
* подметание и уборка придомовой территории;
* уборка мусора с газона;
* уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.
	1. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома в холодный период года, включающие в себя:
* очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
* сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см.
	1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, включающие в себя:
* выявление деформации и повреждений водоотводящих устройств и оборудования кровли, водоприемных воронок внутреннего водостока.
	1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, включающие в себя:
* 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.
	1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома, включающие в себя:
* контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).

3

* 1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме, включающие в себя:
* гидравлические испытания узлов ввода и систем отопления, ремонт, промывка и регулировка систем отопления, проведение пробных пусконаладочных работ, удаление воздуха из системы отопления, промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно­коррозионных отложений.
	1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирном доме, включающие в себя:
* устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, очистка от сажи дымоходов и труб печей.
	1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома, включающие в себя:
* техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.
	1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме, включающие в себя:
* проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.
	1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме, включающие в себя:
* техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов.
	1. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, включающие в себя:

аварийное обслуживание (выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления, электроснабжения, газоснабжения).

1. Периодичность оказания услуг и выполнение работ, предусмотренных данным положением, определяется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации, а также правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.
2. Расчет потребности в финансовых средствах на работы по содержанию общего имущества многоквартирных домов производится исходя из нормативной себестоимости. Нормативная себестоимость формируется в соответствии с нормативными затратами, сгруппированными по экономическим элементам и статьям калькуляции:
* фонд оплаты труда;

4

* начисления на фонд оплаты труда;
* материалы;
* специальная одежда;
* общеэксплуатационные расходы;
* прибыль;
* налог на добавленную стоимость.
1. Стоимость каждой услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме определяется на основании нормативов трудовых и материальных ресурсов.
2. Нормативы трудовых ресурсов включают в себя затраты времени на подготовительно-заключительные работы, обслуживание рабочего места, отдых, получение материалов, инструмента и приспособлений, погрузку на транспортные средства и выгрузку на объекте (рабочей зоне) со складированием, установку и перестановку подмостей и приспособлений, периодическую очистку рабочего места от мусора и отходов и транспортировку в установленное место на расстояние до 50 м, перемещение и подноску материалов и приспособлений в пределах зоны производства работ на расстояние до 50 м.

И. Нормативами материальных ресурсов учитываются производственные нормы расхода материалов, технологических карт и другой технологической документации, трудноустранимые потери (отходы), обусловленные технологией и организацией работ, а также минимальные нормы отходов по материалам в процессе производства работ.

1. Расходы на оплату труда работников рассчитываются исходя из минимальной месячной ставки рабочего первого разряда, установленной отраслевым тарифным соглашением в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации, нормативной численности работников средних разрядов, индивидуально, для каждого вида работ, тарифной ставки, соответствующей среднему разряду, и стимулирующих выплат. При расчете фонда оплаты труда учитываются выплаты премий и надбавки за выслугу лет.
2. Общеэксплуатационные расходы определяются в процентном соотношении от фонда оплаты труда основных рабочих и включают затраты на налоговые и иные обязательные платежи, содержание аппарата управления и иные расходы общепроизводственного и общехозяйственного характера, в том числе услуги по управлению многоквартирным домом.
3. В расчет платы за содержание жилого помещения включается прибыль, а также налог на добавленную стоимость, установленный законодательством Российской Федерации.
4. Уровень цен на материальные ресурсы определяется на основании рыночных цен по данным независимых производителей и поставщиков. Уровень цен на материальные ресурсы может быть определен на основе базисного уровня цен и индексов потребительских цен.
5. Расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитываются с использованием действующих тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и тарифов.