



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ**  
**Симферопольский городской совет**  
**\_\_\_\_\_ сессия II созыва**

**РЕШЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

О внесении изменений в решение 20-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 15.05.2015 № 264 «Об утверждении Положения о плате за содержание и ремонт жилых помещений многоквартирных домов, собственники которых не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, и для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также для нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», 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», постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170

«Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, Симферопольский городской совет Республики Крым

РЕШИЛ:

1. Внести в решение 20-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 15.05.2015 № 264 «Об утверждении Положения о плате за содержание и ремонт жилых помещений многоквартирных домов, собственники которых не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, и для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также для нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (далее - решение) следующие изменения:

1.1. Название решения изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Положения о плате за содержание жилых помещений многоквартирных домов, собственники которых не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, и для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также для нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»;

1.2. Пункт 1 решения изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Положение о плате за содержание жилых помещений многоквартирных домов, собственники которых не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, и для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также для нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, согласно приложению.».

1.3. В приложении к решению:

1.3.1. Название изложить в следующей редакции:

«Положение о плате за содержание жилых помещений многоквартирных домов, собственники которых не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, и для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также для нанимателей жилых помещений государственного

и муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

1.3.2. Пункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1. Настоящее Положение о плате за содержание жилых помещений многоквартирных домов, собственники которых не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, и для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также для нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее - Положение) разработано в целях осуществления контроля и оценки эффективности деятельности по управлению многоквартирным домом, обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме.».

1.3.3. Абзац 4 подпункта 3) пункта 1.3 изложить в следующей редакции:

«- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (за исключением сетей связи, необходимых для оказания услуг связи собственникам помещений в многоквартирном доме или нанимателям жилых помещений в многоквартирном доме по договорам социального найма);».

1.3.4. Подпункт 4) пункта 1.3 изложить в следующей редакции:

«4) нежилое помещение - помещение в многоквартирном доме, указанное в проектной или технической документации на многоквартирный дом либо в электронном паспорте многоквартирного дома, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения. К нежилым помещениям в настоящем Положении приравниваются части многоквартирных домов, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки, предусмотренные проектной документацией);».

1.3.5. Подпункт 5) пункта 1.3 изложить в следующей редакции:

«5) содержание жилых помещений в многоквартирном доме - комплекс услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;».

1.3.6. Подпункт 6) пункта 1.3 изложить в следующей редакции:

«б) плата за содержание жилого помещения - плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также 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 (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме);»

1.3.7. Подпункт 7) пункта 1.3 изложить в следующей редакции:

«7) управление многоквартирным домом - выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме;».

1.3.8. Подпункт 8) пункта 1.3 изложить в следующей редакции:

«8) текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме - осуществление деятельности по выполнению работ (оказанию услуг) в целях надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями жилищного законодательства;».

1.3.9. Подпункт 10) пункта 1.3 изложить в следующей редакции:

«10) единица обслуживания - элемент общего имущества в многоквартирном доме, используемый при расчете размера платы по содержанию жилых помещений многоквартирного дома (лифт, окно, дверь, дворовая площадь, чердак, подвал, выгребные ямы, контейнерные площадки и т.д.).

Иные понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым.».

1.3.10. Пункт 1.4 изложить в следующей редакции:

«1.4. Положение предусматривает, что расчетная величина стоимости работ по содержанию жилого помещения (помещения) является базовой при проведении конкурсов по отбору управляющей организации и хозяйствующих субъектов, осуществляющих работы по содержанию жилого помещения.».

1.3.11. Пункт 1.5 изложить в следующей редакции:

«1.5. В Положении размер и состав расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме зависит от стандарта эксплуатации - перечня работ (в соответствии с 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».)».

1.3.12. Пункт 1.6 изложить в следующей редакции:

«1.6. При формировании стандарта эксплуатации учитываются: конструктивные и объемно-планировочные решения многоквартирного дома, срок эксплуатации, степень его износа, характеристика и оборудование придомовой территории и другие факторы (стандарт жилища). К числу

основных показателей, характеризующих стандарт жилища, можно отнести: этажность, процент физического износа, тип многоквартирного дома (материал конструктивных элементов), характеристику придомовой территории и расположенных на ней объектов внешнего благоустройства, являющихся общим имуществом в многоквартирном доме.

Этажность многоквартирного дома определяет наличие видов инженерного оборудования (лифты, системы дымоудаления, мусороудаления и др.) в многоквартирном доме и, как следствие, перечень работ по содержанию и текущему ремонту соответствующего внутридомового инженерного оборудования.

Под физическим износом конструкции, элемента, системы инженерного оборудования и многоквартирного дома в целом понимается утрата ими первоначальных технико-экономических качеств (прочности, надежности, устойчивости и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека. От уровня физического износа зависит перечень работ по содержанию и текущему ремонту конструктивных элементов и внутридомового инженерного оборудования.

Группы многоквартирных домов и общежитий классифицируются по следующим признакам.

В зависимости от типа благоустройства многоквартирного дома можно выделить шесть основных групп многоквартирных домов:

I группа - многоквартирные дома с видами благоустройства: лифты, холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение;

II группа - многоквартирные дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение (лифты отсутствуют);

III группа - многоквартирные дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, индивидуальное отопление и горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение (отсутствуют лифты и центральное отопление);

IV группа - многоквартирные дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, печное отопление, электроснабжение, (отсутствуют лифты, центральное отопление, горячее водоснабжение, газоснабжение);

V группа - многоквартирные дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение, электроснабжение (отсутствуют лифты, центральное отопление, горячее водоснабжение, газоснабжение, водоотведение);

VI группа - многоквартирные дома с видами благоустройства: электроснабжение, (отсутствуют лифты, центральное отопление, горячее водоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение).

В зависимости от типа капитальности многоквартирного дома можно выделить четыре основные группы многоквартирных домов:

I группа - многоквартирные дома каменные особо капитальные: фундаменты каменные и бетонные, стены каменные (крупнопанельные, крупноблочные), перекрытия железобетонные;

II группа - многоквартирные дома каменные обыкновенные: фундаменты каменные, стены крупноблочные или крупнопанельные, перекрытия железобетонные или смешанные;

III группа - многоквартирные дома каменные облегченные: фундаменты каменные и бетонные, стены из облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков, ракушечника, бута, перекрытия деревянные, железобетонные или каменные по металлическим балкам;

IV группа - многоквартирные дома сырцовые, сборно-щитовые и каркасно-засыпные, глинобитные, саманные: фундаменты на бутовых столбах, перекрытия деревянные.

В зависимости от срока ввода многоквартирного дома в эксплуатацию можно выделить пять основных групп многоквартирных домов:

I группа - год постройки до 1920 года;

II группа - год постройки с 1920 до 1960 года;

III группа - год постройки с 1960 до 1980 года;

IV группа - год постройки с 1980 до 2000 года;

V группа - год постройки с 2000 года по настоящее время.

Приведенная классификация по типам и срокам ввода многоквартирных домов определяет перечень работ по ремонту конструктивных элементов.

Характеристика придомовой территории и расположенные на ней объекты благоустройства, являющиеся общим имуществом в многоквартирном доме, определяют перечень работ по благоустройству и обеспечению санитарного состояния придомовой территории многоквартирного дома. После определения состава общего имущества в многоквартирном доме собственники устанавливают перечень, состав и периодичность работ по его содержанию и текущему ремонту.».

1.3.13. Абзац 1 пункта 1.7 изложить в следующей редакции:

«1.7. Калькуляционной единицей платы за содержание жилых помещений является 1 метр квадратный общей площади многоквартирного дома, которая находится в собственности или найме у физических или юридических лиц. При определении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений применяется базовый стандарт эксплуатации.».

1.3.14. Абзац 2 пункта 1.7 изложить в следующей редакции:

«Базовый стандарт эксплуатации включает перечень, состав и периодичность работ по содержанию и текущему ремонту конструктивных элементов, инженерных систем многоквартирного дома, благоустройству и обеспечению санитарного состояния придомовой территории и мест общего пользования, без которых невозможно полноценное проживание в нем.».

1.3.15. Пункт 1.8 изложить в следующей редакции:

«Нормативной базой для расчета является законодательство, действующее на момент установления платы за содержание жилого

помещения, изменения в законодательстве учитываются при очередном пересмотре размера платы.».

1.3.16. Пункт 1.9 изложить в следующей редакции:

«Настоящее Положение применяется для определения размера платы за содержание жилых помещений многоквартирных домов, устанавливаемого органами местного самоуправления для собственников (нанимателей) жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в случае если в установленном порядке не выбран способ управления многоквартирным домом и при проведении уполномоченным органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.».

1.3.17. Название раздела 3 изложить в следующей редакции:

«3. Этапы и порядок формирования размера платы за содержание жилых помещений многоквартирного дома».

1.3.18. Абзац 1 пункта 3.3 изложить в следующей редакции:

«3.3. При определении размера платы за содержание жилых помещений в многоквартирном доме применяются базовый перечень, состав и периодичность выполняемых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые определяются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.».

1.3.19. Абзац 1 пункта 3.4 изложить в следующей редакции:

«3.4. Размер платы за содержание жилых помещений в многоквартирном доме определяется на основе трудовых, материальных и финансовых норм и нормативов, которые позволяют экономически обосновать расход соответствующих ресурсов.».

1.3.20. Абзац 3 пункта 3.4 изложить в следующей редакции:

«В целях определения размера платы за содержание жилых помещений в многоквартирном доме рекомендуется применять приказ Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 09.12.1999 № 139 «Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда» и постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».».

1.3.21. Пункт 3.5 изложить в следующей редакции:

«3.5. Расчетная величина платы за содержание жилых помещений в многоквартирном доме является базовым условием при проведении конкурсов по выбору подрядных и управляющих организаций.».

1.3.22. Пункт 3.6 изложить в следующей редакции:

«3.6. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений в многоквартирном доме включает в себя:

- расходы на услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
- расходы на услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.».

1.3.23. Абзац 1 подпункта 3.6.1 пункта 3.6 изложить в следующей редакции:

«3.6.1. Расходы на управление многоквартирным домом складываются из затрат, связанных с заключением договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, составлением, учетом и хранением технической документации многоквартирного дома, и других расходов, связанных с непосредственным управлением, в том числе расходов на услуги банка или специализированных организаций по приему платежей, административно-хозяйственных расходов, расходов на организацию работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расходов на обслуживание работников и т.д., и устанавливаются в размере, не превышающем 10% от себестоимости.».

1.3.24. Абзац 2 подпункта 3.6.2 пункта 3.6 изложить в следующей редакции:

«- расходы на благоустройство и обеспечение санитарного состояния многоквартирного дома и придомовой территории: уборку мест общего пользования, уборку придомовой территории, дезинсекцию и дератизацию общедомовых помещений и т.д.».

1.3.25. Абзац 3 подподпункта 3.6.2.1 подпункта 3.6.2 пункта 3.6 изложить в следующей редакции:

«- уборка придомовой территории - подметание крылец, содержание придомовой территории (подметание, очистка от снега и наледи и т.д.), содержание зеленых насаждений, дезинсекция и дератизация чердаков и подвалов, прочие виды работ, связанных с благоустройством и обеспечением санитарного состояния многоквартирного дома и придомовой территории.».

1.3.26. Название раздела 4 изложить в следующей редакции:

«4. Установление размера платы за содержание жилых помещений многоквартирного дома».

1.3.27. Пункт 4.1 изложить в следующей редакции:

«4.1. Размер платы за содержание жилых помещений в многоквартирном доме устанавливается на основании укрупненных норм обслуживания и нормативов численности по всем видам работ.».

1.3.28. Абзац 1 пункта 4.2 изложить в следующей редакции:

«4.2. Размер платы за содержание жилых помещений в многоквартирном доме включает в себя:».

1.3.29. Абзац 1 пункта 4.3 изложить в следующей редакции:

«4.3. Накладные расходы состоят из сопутствующих расходов, необходимых для выполнения определенного вида работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.».

1.3.30. Абзац 20 подпункта 4.3.1 пункта 4.3 изложить в следующей редакции:

«Расходы на ремонт и техническое обслуживание машин и механизмов определяются в процентах (до 10%) от рыночной стоимости транспортного

средства или расчетным методом с учетом продолжительности эксплуатации транспортного средства при проведении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:».

1.3.31. Абзац 26 подпункта 4.3.1 пункта 4.3 изложить в следующей редакции:

« $H_{vi}$  - время работы  $i$ -го транспортного средства, затрачиваемое на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, маш./час;».

1.3.32. Абзац 33 подпункта 4.3.1 пункта 4.3 изложить в следующей редакции:

« $H_{vi}$  - время работы  $i$ -го транспортного средства, затрачиваемое на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, маш./час;».

1.3.33. Пункт 4.4 изложить в следующей редакции:

«4.4. Расходы на работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, выполняемые специализированными организациями (дератизация и дезинсекция подвалов и чердаков, содержание и ремонт лифтового хозяйства, ремонт кодовых замков входной двери многоквартирного дома, обслуживание общедомовой телевизионной антенны, очистка выгребных ям и другие работы и услуги), определяются по результатам конкурсных процедур.».

1.3.34. Пункт 5.1 изложить в следующей редакции:

«5.1. Плата за содержание жилого помещения представляет собой расходы собственника (нанимателя) жилого помещения (помещения) за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Данные расходы определяются соразмерно доле собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения).».

1.3.35. Пункт 5.1 изложить в следующей редакции:

«5.3. Расчетный период для оплаты за содержание жилого помещения устанавливается равным календарному месяцу.».

2. Аппарату Симферопольского городского совета Республики Крым (Федорков А.Н.) разместить настоящее решение на сайте Симферопольского городского совета и опубликовать в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Симферополя Афанасьева М.С., постоянный комитет по бюджетно-финансовым вопросам, муниципальной собственности и экономической политике (Савутин И.Ю.), постоянный комитет по вопросам обеспечения жизнедеятельности и безопасности (Катушев Е.Э.).

Председатель Симферопольского  
городского совета

В.Н. Агеев