



ГОРОД КУРСК
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
КУРСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ
РЕШЕНИЕ

18 февраля 2020 г. № 177-6-ОС

Об установлении размера
платы за содержание
жилого помещения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Курска, протестом прокурора города Курска от 30 октября 2018 года № 82-2018 Курское городское Собрание РЕШИЛО:

1. Установить для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников помещений в многоквартирном доме, которые приняли решение о способе управления многоквартирным домом, но не приняли решение на общем собрании об установлении размера платы за содержание жилого помещения, размер платы за содержание жилого помещения для многоквартирных домов до 5 этажей - 12,19 руб./кв.м, свыше 5 этажей - 15,62 руб./кв.м в соответствии со структурой согласно приложению.

2. Для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, определить размер платы за содержание жилого помещения по результатам открытого конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене договора управления многоквартирным домом.

3. Признать утратившими силу:

пункты 1 и 2 решения Курского городского Собрания от 25 ноября 2014 года № 178-5-ОС «Об установлении размера платы за содержание и

ремонт жилого помещения с 1 января 2015 года» (газета «Городские известия» от 29 ноября 2014 года № 143);

решение Курского городского Собрания от 16 февраля 2016 года № 275-5-ОС «О внесении изменений в решение Курского городского Собрания от 25 ноября 2014 года № 178-5-ОС «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения с 1 января 2015 года» (газета «Городские известия» от 27 февраля 2016 года № 25);

решение Курского городского Собрания от 12 апреля 2016 года № 284-5-ОС «О внесении изменений в решение Курского городского Собрания от 25.11.2014 № 178-5-ОС «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения» (газета «Городские известия» от 16 апреля 2016 года № 46);

решение Курского городского Собрания от 24 января 2017 года № 341-5-ОС «О внесении изменений в решение Курского городского Собрания от 25 ноября 2014 года № 178-5-ОС «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения» (газета «Городские известия» от 2 февраля 2017 года № 13);

решение Курского городского Собрания от 21 ноября 2017 года № 16-6-ОС «О внесении изменений в решение Курского городского Собрания от 25 ноября 2014 года № 178-5-ОС «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения» (газета «Городские известия» от 25 ноября 2017 года № 141).

решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2019 года № 116-6-ОС «Об итогах рассмотрения протеста прокурора города Курска на решение Курского городского Собрания от 25 ноября 2014 года № 178-5-ОС «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения» (газета «Городские известия» от 13 апреля 2019 года № 45).

4. Решение вступает в силу с 1 апреля 2020 года, но не ранее чем со дня его официального опубликования.

Председательствующий
на заседании



А.А. Чертова

Приложение
к решению
Курского городского Собрания
18 февраля № 177-6-ОС

Размер платы за содержание жилого помещения

Наименование работ и услуг	Размер платы за содержание жилого помещения за 1 кв.м общей площади жилого помещения руб./мес.	
	до 5 этажей	свыше 5 этажей
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов. 1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов. 1.1.1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами, 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. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.		
1.2. Работы, выполняемые в отношении подвалов. 1.2.1. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения. 1.2.2. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. 1.2.3. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. 1.2.4. Устранение выявленных неисправностей.		
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов.		

1.3.1. 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; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; 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. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.

1.4.1. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин, колебаний; 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; 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 отпирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов.

1.5.1. Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; 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; 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; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов.

1.6.1. Проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.

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.

Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест отпирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. 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. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель

антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, -

немедительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов.

1.7.1. Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях, выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отделочных проступях в домах с железобетонными лестницами.

1.7.2. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов.

1.8.1. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами, контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).

1.8.2. Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).

1.8.3. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах.

1.9.1. 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; проверка звукоизоляции и огнезащиты.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.

1.10.1. Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию -

устранение выявленных нарушений.

1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

1.11.1. Проверка состояния полов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.12. 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.

1.12.1. 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. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

2.1.1. Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений -- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов.

2.2.1. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.

2.2.2. Устранение неплотностей вентиляционных каналах и шахтах; устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в

вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.3 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах.

2.3.1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета.

2.3.2. Регулировка и техническое обслуживание насосов .

2.3.3. Проверка исправности, работоспособности, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и каналах).

2.3.4. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.

2.3.5. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов

работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

2.3.6. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме.

2.4.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.); проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

2.4.2. Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.

2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.*

2.5.1. Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, организация проведения работ по их устранению.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.

3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.1. Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

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 т.ч. в холодный период года:

3.2.1. Очистка люков, колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание свежевывапавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см, очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).

3.2.2. Очистка придомовой территории от наледи и льда.

3.2.3. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка.

в т.ч. в теплый период года:

3.2.4. Подметание и уборка придомовой территории.

3.2.5. Уборка мусора с газонов.

3.2.6. Выкашивание газонов.

3.2.7. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов.

3.2.8. Очистка металлической решетки и приемки, прочистка ливневой канализации.

3.3. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов.

3.3.1. Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения; вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории

3.4. Работы по содержанию мест накопления (площадок) твердых коммунальных отходов.

3.4.1. Организация и содержание мест накопления (площадок) твердых коммунальных отходов.

3.4.2. Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

3.5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности-

3.5.1. Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымовой защиты .

3.6. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.

3.6.1. Аварийное обслуживание.

IV. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению

конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.		
V. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов): организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.		
Всего (I+II+III+IV+V)	7,64	10,66
VI. Управление многоквартирным домом	1,93	2,26
VII. Текущий ремонт общего имущества (с учетом подготовки к сезонной эксплуатации)	2,62	2,70

Примечание:

Размер платы за содержание жилого помещения в конкретном МКД формируется исходя из состава общего имущества многоквартирного дома (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, мусоропровод и лифт и иного вида инженерного оборудования) в соответствии с технической документацией.

В размер платы за содержание жилого помещения не включены расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирных домах.

Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирных домах, рассчитывается для каждого многоквартирного дома для включения в состав платы за содержание жилого помещения дополнительно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Периодичность работ, услуг по содержанию общего имущества определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

* В пункте 2.5. «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме» не включены работы по техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования. Данные работы выполняются на основании договоров, заключаемых собственниками, нанимателями жилых помещений со специализированной организацией, либо управляющей организацией со специализированной организацией, в случае передачи ей соответствующих полномочий.

