Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

АДМИНИСТРАЦИЯ МО "ГОРОДСКОЙ ОКРУГ "ГОРОД НАРЬЯН-МАР"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 апреля 2014 г. N 1214

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ

РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ МО "ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

"ГОРОД НАРЬЯН-МАР"

В соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=4D16E1B9D1E9C375CC25CF444A82A19AB064391A85B56D0F5BAEFCB049B40FB5F2E10E25765CDCA3YDr7G) Российской Федерации, [постановлением](consultantplus://offline/ref=4D16E1B9D1E9C375CC25CF444A82A19AB16D391F87B26D0F5BAEFCB049YBr4G) 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", [постановлением](consultantplus://offline/ref=4D16E1B9D1E9C375CC25CF444A82A19AB16D391F84B26D0F5BAEFCB049YBr4G) Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4D16E1B9D1E9C375CC25CF444A82A19AB16D3C1A81BA6D0F5BAEFCB049YBr4G) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [приказом](consultantplus://offline/ref=4D16E1B9D1E9C375CC25CF444A82A19ABA603A1C80B8300553F7F0B2Y4rEG) Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 09.12.1999 N 139 "Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда", [постановлением](consultantplus://offline/ref=4D16E1B9D1E9C375CC25CF444A82A19AB7603A1F84B8300553F7F0B2Y4rEG) Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", в целях определения состава и размера платы за содержание и ремонт жилых помещений многоквартирных домов; осуществления контроля и оценки эффективности деятельности по управлению многоквартирным домом; обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах Администрация МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" постановляет:

1. Утвердить методические [рекомендации](#P30) по определению размера платы за содержание и ремонт жилых помещений многоквартирных домов МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (Приложение).

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава МО "Городской округ

"Город Нарьян-Мар"

Т.В.ФЕДОРОВА

Приложение

Утверждено

постановлением Администрации МО

"Городской округ "Город Нарьян-Мар"

от 29.04.2014 N 1214

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И

РЕМОНТ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

МО "ГОРОДСКОЙ ОКРУГ "ГОРОД НАРЬЯН-МАР"

1. Общие положения

1.1. Настоящие методические рекомендации разработаны в целях определения состава и размера платы по содержанию и ремонту жилых помещений многоквартирного дома, осуществления контроля и оценки эффективности деятельности по управлению многоквартирным домом; обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. Методические рекомендации по определению размера платы по содержанию и ремонту жилых помещений многоквартирного дома (далее - Методические рекомендации) носят рекомендательный характер.

1.3. Методические рекомендации разработаны в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=4D16E1B9D1E9C375CC25CF444A82A19AB064391A85B56D0F5BAEFCB049YBr4G) Российской Федерации, [постановлением](consultantplus://offline/ref=4D16E1B9D1E9C375CC25CF444A82A19AB16D391F84B26D0F5BAEFCB049YBr4G) Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", [приказом](consultantplus://offline/ref=4D16E1B9D1E9C375CC25CF444A82A19ABA603A1C80B8300553F7F0B2Y4rEG) Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 09.12.1999 N 139 "Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда", [постановлением](consultantplus://offline/ref=4D16E1B9D1E9C375CC25CF444A82A19AB7603A1F84B8300553F7F0B2Y4rEG) Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и предназначены для управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов (далее - объединений собственников жилья).

1.4. В настоящих Методических рекомендациях используются следующие основные понятия:

1) жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

К жилым помещениям относятся:

а) жилой дом, часть жилого дома;

б) квартира, часть квартиры;

в) комната;

2) жилой дом многоквартирный - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, а также содержащий в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

3) общее имущество жилого дома - подъезд, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, крыши, технические этажи, подвалы; несущие и ненесущие конструкции; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры; территория (прилегающие к жилым зданиям участки в пределах границ, зафиксированных в техническом паспорте домовладения) с элементами озеленения и благоустройства;

4) нежилое помещение - изолированное помещение, являющееся недвижимым имуществом, не относящееся к жилым помещениям и не входящее в состав общего имущества в многоквартирном доме;

5) содержание жилых помещений в многоквартирном доме - комплекс работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома, осуществляемый в соответствии с решением собственников помещений в многоквартирном доме и установленными нормативными требованиями;

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

Значения иных понятий, используемых в Методических рекомендациях, соответствуют определениям, приведенным в законодательных и нормативных правовых актах Российской Федерации.

2. Порядок и условия определения состава и

размера платы по содержанию и ремонту жилых

помещений многоквартирного дома

2.1. Состав и размер платы за содержание и ремонт жилых помещений многоквартирного дома зависит от перечня, состава и периодичности работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

Перечень, состав и периодичность работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества устанавливаются собственниками помещений в многоквартирном доме с учетом выполнения установленных законодательством требований.

2.2. На перечень и состав выполняемых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме влияют конструктивные и технические параметры многоквартирных домов, климатические условия, а также особенности планировки и застройки территории.

Основными объективными факторами, влияющими на перечень выполняемых работ, являются: степень физического износа многоквартирного дома, материал конструктивных элементов, этажность, наличие и характеристика внутридомового инженерного оборудования и технических устройств, придомовой территории и наличие расположенных на ней объектов, являющихся общим имуществом многоквартирного дома.

2.3. При определении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирном доме рекомендуется применять базовый перечень, состав и периодичность выполняемых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который определяется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

По решению собственников помещений в многоквартирном доме перечень, состав и периодичность выполняемых работ по содержанию общего имущества помимо базовых могут включать дополнительные работы, необходимые для повышенного комфорта проживания (например, охрана многоквартирного дома и придомовой территории, кабельное телевидение), улучшенного санитарного состояния придомовой территории и мест общего пользования многоквартирного дома и т.п.

2.4. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений в многоквартирном доме рекомендуется определять на основе трудовых, материальных и финансовых норм и нормативов, которые позволяют экономически обосновать расход соответствующих ресурсов.

При отсутствии норм и нормативов по отдельным расходам в расчетах используется метод экспертной оценки.

В целях определения размера платы за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирном доме рекомендуется применять [приказ](consultantplus://offline/ref=4D16E1B9D1E9C375CC25CF444A82A19ABA603A1C80B8300553F7F0B2Y4rEG) Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 09.12.1999 N 139 "Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда" и [постановление](consultantplus://offline/ref=4D16E1B9D1E9C375CC25CF444A82A19AB7603A1F84B8300553F7F0B2Y4rEG) Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".

2.5. Расчетная величина платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений в многоквартирном доме является базовым условием при проведении конкурсов по выбору подрядных и управляющих организаций.

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

1) расходы на услуги и работы по управлению многоквартирным домом;

2) расходы на услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.6.1. Расходы на управление многоквартирным домом складываются из затрат, связанных с заключением договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию 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.

При управлении многоквартирным домом путем создания объединения собственников жилых помещений расходы на управление включают вознаграждения членам правления объединений собственников, расходы на содержание помещений, используемых в целях управления многоквартирным домом и т.д.

В случае заключения объединением собственников жилых помещений договора управления с управляющей организацией расходы на управление включают стоимость услуг по договору управления, а также вознаграждение членам правления указанных объединений собственников жилья.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией расходы на управление включают расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом, расходы на содержание и эксплуатацию помещений (зданий) управляющих организаций, другие расходы, связанные с управлением многоквартирным домом, и прибыль управляющей организации.

2.6.2. Расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме включают в себя:

- расходы на благоустройство и обеспечение санитарного состояния многоквартирного дома и придомовой территории: уборка мест общего пользования, уборка придомовой территории, вывоз мусора, дезинсекция и дератизация общедомовых помещений и т.д.;

- расходы на техническое и аварийное обслуживание системы электроснабжения, конструктивных элементов дома, внутридомового инженерного оборудования и технических устройств и т.д.;

- расходы на текущий ремонт конструктивных элементов, внутридомового инженерного оборудования и технических устройств и т.д.

2.6.2.1. Расходы на благоустройство и обеспечение санитарного состояния многоквартирного дома и придомовой территории складываются из расходов на проведение следующих видов работ:

- уборка мест общего пользования - мытье окон, влажная протирка дверей, лестничных перил, стен коридоров, подоконников, лифтов, мытье и подметание лестничных площадок, содержание мусоропроводов (при наличии), уборка потолков и т.д.;

- уборка придомовой территории - уборка контейнерных площадок, подметание крылец, очистка и мытье урн, содержание придомовой территории (подметание, очистка от снега и наледи и т.д.), содержание зеленых насаждений, вывоз бытовых отходов, дезинсекция и дератизация чердаков и подвалов, прочие виды работ, связанных с благоустройством и обеспечением санитарного состояния многоквартирного дома и придомовой территории.

2.6.2.2. Расходы на содержание, текущий ремонт, техническое и аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования и технических устройств многоквартирного дома складываются из расходов на проведение следующих видов работ:

- техническое обслуживание и ремонт систем холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения и отопления, электроснабжения, дымоудаления, пожарной сигнализации, кондиционирования, вентиляционной системы, внутридомового газового оборудования, общедомовых приборов учета, запирающих устройств, мусоропровода, контрольно-измерительных приборов и автоматики, лифтов и другого оборудования, а также аварийное обслуживание вышеуказанных централизованных систем.

2.6.2.3. Расходы на проведение работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту конструктивных элементов складываются из расходов на проведение следующих видов работ:

- техническое обслуживание конструктивных элементов - осмотр крыши, внутренней и наружной отделки, полов, конструкций, столярных изделий, очистки кровли от сосулек и снега и т.д.;

- текущий ремонт фундамента, стен, перегородок, перекрытий, крыши, кровли, подвальных и чердачных помещений, оконных и дверных проемов, полов, стен, потолков, лестниц, крылец, являющихся общим имуществом в многоквартирном доме; внешняя отделка фасада и иные работы, связанные с ремонтом конструктивных элементов.

3. Методика определения размера платы

по содержанию и ремонту жилых помещений

многоквартирного дома

3.1. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений в многоквартирном доме определяется на основании нормы времени на содержание и ремонт единицы обслуживания, годового объема времени на содержание и ремонт единицы обслуживания, расчетного количества работников.

Норма времени на содержание и ремонт единицы обслуживания определяется исходя из нормы времени на 1 кв. м площади единицы обслуживания, определяемой по данным технических характеристик, либо путем обмера, или на единицу обслуживания:



где:

- норма времени на содержание и ремонт единицы обслуживания (мин.);



- норма времени на 1 кв. м площади единицы обслуживания (мин./м2, шт., ед.) в соответствии с приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 09.12.1999 N 139;



- площадь единицы обслуживания (м2 на шт., ед.).



Годовой объем времени на содержание и ремонт единицы обслуживания определяется по каждому виду работ исходя из периодичности выполнения работы и нормы времени на содержание и ремонт единицы обслуживания:



где:

- годовой объем времени на содержание и ремонт единицы обслуживания (часов);



- норма времени на 1 кв. м площади единицы обслуживания (мин/м2, шт., ед.);



- периодичность выполняемых работ по содержанию и ремонту единицы обслуживания в год (раз в год).



Нормативная численность работников на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту жилых помещений в многоквартирном доме определяется по каждому виду работ исходя из годового объема времени на содержание и ремонт единицы обслуживания и годового объема рабочего времени:



где:

- нормативная численность работников на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту единицы обслуживания (ед.);



- годовой объем времени на содержание и ремонт единицы обслуживания (часов);



- годовой объем рабочего времени, определяемый как произведение количества рабочих часов в неделю (36 - женщины, 40 часов - мужчины) на количество рабочих недель в году (часов).



Рекомендуемое количество недель в году с учетом невыходов (отпуск, больничный) составляет 44 недели (52-8).

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

- расходы на оплату труда работников;

- отчисления на социальные нужды работников;

- накладные расходы - расходы на материальные ресурсы, на содержание машин и механизмов (ГСМ, амортизация, ремонт и обслуживание, инструменты и оборудование, охрана труда и т.д.), общеэксплуатационные и прочие расходы;

- прочие налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления.

3.2.1. Расходы на оплату труда административно-управленческого персонала и основных рабочих, выполняющих работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включают в себя:

- расходы, определенные исходя из тарифных ставок, в соответствии с требованиями Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих, единого квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и служащих;

- начисления стимулирующего характера;

- начисления компенсационного характера, связанные с режимом и условиями труда;

- районный коэффициент и процентную надбавку к заработной плате за стаж работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях в размерах, определенных в соответствии с законодательством.

Расходы на оплату труда работников определяются по каждому виду работ исходя из нормативной численности должностей и величины заработной платы в жилищном хозяйстве:



где:

- расходы на оплату труда работников, руб.;



- нормативная численность работников, ед.;



- расходы на основную оплату труда работников, определенные исходя из тарифных ставок, руб./чел.;



- начисления стимулирующего характера рабочему, руб./чел.;



- начисления компенсационного характера рабочему, руб./чел.;



- районный коэффициент и процентная надбавка к заработной плате за стаж работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях в размерах, определенных в соответствии с законодательством.



3.2.2. Отчисления на социальные нужды от расходов на оплату труда, в соответствии с законодательством Российской Федерации, состоят из страховых взносов в Пенсионный фонд, в Фонд социального страхования, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования (далее - страховые взносы) и взносов по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.



где:

- отчисления на социальные нужды работников, руб.;



- расходы на оплату труда работников, руб.;



СВ - страховые взносы, %;

ОСС - взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, %.

3.2.3. Размер накладных расходов (Рн.) рекомендуется определять в соответствии с [п. 3.3](#P154) настоящих Методических рекомендаций, либо в процентах от фонда оплаты труда административно-управленческого персонала и основных рабочих, занятых содержанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме.

Размер накладных расходов рекомендуется устанавливать не выше следующих пределов:

- благоустройство и обеспечение санитарного состояния многоквартирного дома и придомовой территории: уборка мест общего пользования, уборка придомовой территории и т.д. - 10%;

- техническое обслуживание системы электроснабжения - 30%, конструктивных элементов дома - 200%, внутридомового инженерного оборудования и технических устройств и т.д. - 10%;

- аварийное обслуживание системы электроснабжения, конструктивных элементов дома, внутридомового инженерного оборудования и технических устройств и т.д. - 10%;

- текущий ремонт конструктивных элементов, внутридомового инженерного оборудования и технических устройств и т.д. - 100%;

- управление многоквартирным домом - 100%.

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

При наличии достоверной информации возможно вместо рекомендованных в [п. 3.2.3](#P147) пределов накладных расходов осуществить расчет нормативным методом по элементам затрат:

3.3.1. Расходы на материальные ресурсы состоят из расходов на приобретение материалов, используемых для содержания и текущего ремонта конструктивных элементов и инженерного оборудования, благоустройства и обеспечения санитарного состояния многоквартирного дома и придомовой территории, управления многоквартирным домом.

Расходы на материальные ресурсы определяются расчетным путем исходя из норм расхода материалов, объемов выполняемых работ, цен за единицу материалов.



где:

- расходы на материалы, руб.;



- норма расхода i-ого вида материалов;



- объем работ, при которых используется i-ый вид материалов;



- цена на единицу i-ого вида материалов руб./ед.;



- индекс-дефлятор, учитывающий изменение стоимости i-ого вида материалов соответствующей отрасли промышленности в расчетном году по отношению к базовому году;



m - количество видов материалов.

При определении расходов на материалы на расчетный период используются:

- регулируемые тарифы (цены);

- официально опубликованные прогнозные рыночные цены.

При отсутствии указанных данных применяются прогнозные индексы изменения цен по соответствующим отраслям промышленности, публикуемые Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации.

3.3.2. Расходы на содержание машин и механизмов включают в себя расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды водителей, топливо, смазочные материалы, ремонт и техническое обслуживание машин и механизмов, амортизацию (аренду машин и механизмов).

Расходы на оплату труда водителей определяются исходя из нормативной численности водителей в соответствии с тарифными соглашениями и (или) средней величиной заработной платы в жилищном хозяйстве с учетом прогнозного индекса потребительских цен.

Отчисления на социальные нужды от расходов на оплату труда водителей в соответствии с законодательством Российской Федерации состоят из единого социального налога и взносов по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Расходы на топливо и смазочные материалы определяются исходя из норм расхода топлива и смазочных материалов, пробега машин, времени работы машин и механизмов, среднерыночной цены за единицу вида топлива и смазочных материалов и индексов-дефляторов по соответствующим отраслям промышленности.



где:

- расходы на топливо, руб.;



- норма расхода топлива для i-ой машины, л/км пробега (л/час);



- пробег i-ой машины (количество часов работы i-ой машины), км (мото-часы);



- среднерыночная цена за единицу топлива;



И - индекс-дефлятор, учитывающий изменение стоимости продукции соответствующей отрасли промышленности в расчетном году по отношению к базовому году;

d - количество машин.



где:

- расходы на смазочные материалы, руб.;



- норма расхода топлива для i-ой машины, л/км пробега (л/час);



- пробег i-ой машины (количество часов работы i-ой машины), км (мото-часы);



- норма расхода смазочных материалов для i-ой машины, л/л. топлива;



- среднерыночная цена за единицу смазочных материалов;



И - индекс-дефлятор, учитывающий изменение стоимости продукции соответствующей отрасли промышленности в расчетном году по отношению к базовому году;

d - количество машин.

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 ремонту общего имущества в многоквартирном доме,



где:

- расходы на ремонт и техническое обслуживание машин и механизмов, руб.;



- рыночная стоимость i-ого транспортного средства, руб.;



- процент от рыночной стоимости i-ого транспортного средства, %;



- время работы i-ого транспортного средства, затрачиваемое на работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, маш./час;



- число часов работы i - oгo транспортного средства в год, маш./час.



Расходы на амортизацию (аренду машин и механизмов) определяются исходя из рыночной стоимости транспортного средства, находящегося в эксплуатации, норм амортизационных отчислений, установленных по каждому виду транспортного средства, и приводятся к соотношению продолжительности работы транспортного средства при проведении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и общему годовому времени работы транспортного средства.



где:

- расходы на амортизацию (аренду машин и механизмов), руб.;



- рыночная стоимость i-ого транспортного средства, руб.;



- норма амортизационных отчислений, %;



- время работы i-ого транспортного средства, затрачиваемое на работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, маш./час;



- число часов работы i-ого транспортного средства в год, маш./час.



3.3.3. Налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления (Рп.), включаемые в размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, рассчитываются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в расходы включается прибыль хозяйствующего субъекта. Величину прибыли рекомендуется определять исходя из среднего размера рентабельности предприятий, оказывающих работы и услуги в области жилищного хозяйства муниципального образования.

Рекомендуемое значение норматива прибыли не превышает 15% от планируемых по полной себестоимости расходов.

3.4. Расходы на работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, выполняемые специализированными организациями (вывоз твердых бытовых отходов, 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 расчетным путем исходя из среднерыночных цен на указанные работы и услуги и объемов выполняемых работ.

3.5. Размер затрат на единицу обслуживания по каждому виду работ определяется расчетным методом с учетом нормативной численности работников на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и затрат на выполнение работ по содержанию и ремонту единицы обслуживания:



где:

- размер затрат на единицу обслуживания, руб.;



- нормативная численность работников на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту единицы обслуживания (ед.);



- расходы на оплату труда работников, руб.;



- отчисления на социальные нужды работников, руб.;



- накладные расходы, руб.;



- налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления, руб.



3.6. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 1 м2 жилой площади определяется по каждому виду работ из расчета на 1 м2 жилой площади с дифференциацией по видам единиц обслуживания:



где:

- размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 1 м2 жилой площади, руб.;



- размер затрат на единицу обслуживания, руб.;



- количество единиц обслуживания (м2, шт.);



- площадь жилых помещений, м2.



За количество единиц обслуживания рекомендуется принимать показатель в натуральном выражении, определяемый на основании данных технического паспорта многоквартирного дома и/или акта технического осмотра многоквартирного дома:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме | | Единица обслуживания |
| 1. | Управление | м2 жилой площади |
| 2. | Уборка мест общего пользования |  |
| 2.1. | Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные) | м2 площади МОП |
| 2.2. | Влажная протирка дверей | дверь |
| 2.3. | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | м2 площади 1 - 3 этажей |
| 2.4. | Влажная протирка перил лестниц | м2 площади МОП |
| 2.5. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | м2 площади 1 - 3 этажей |
| 2.6. | Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской | м2 площади МОП |
| 2.7. | Влажная протирка подоконников | м2 площади МОП |
| 2.8. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | м2 площади 4 и выше этажей |
| 2.9. | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | м2 площади 4 и выше этажей |
| 3. | Уборка придомовой территории |  |
| 3.1. | Уборка контейнерной площадки | м2 площади контейнерной площадки |
| 3.2. | Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд | подъезд |
| 3.3. | Очистка урн от мусора | урна |
| 3.4. | Промывка урн | урна |
| 3.5. | Подметание территории в теплый период (без покрытия 2 кл. территории) | м2 площади уборки двора |
| 3.6. | Подметание территории в дни без снегопада (усовершенствованное покрытие 2 кл. территории) | м2 площади уборки двора |
| 3.7. | Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для мех. уборки (2 кл. территория) | подъезд |
| 3.8. | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами (2 кл. территория) | м2 площади уборки двора |
| 3.9. | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | м2 площади уборки двора |
| 4. | Вывоз мусора |  |
| 4.1. | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (с размещением на свалке) | чел. |
| 5. | Дезинсекция и дератизация |  |
| 5.1. | Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки | м2 площади чердаков и подвалов |
| 6. | Аварийное обслуживание |  |
| 6.1. | Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления | м2 жилой площади |
| 6.2. | Аварийное обслуживание оборудования и сетей ГВС | м2 жилой площади |
| 6.3. | Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС | м2 жилой площади |
| 6.4. | Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения | м2 жилой площади |
| 6.5. | Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения | м2 жилой площади |
| Техническое обслуживание | |  |
| 7. | Тех. обслуживание системы электроснабжения, в т.ч. | м2 жилой площади |
| 8. | Тех. обслуживание конструктивных элементов, в т.ч. | м2 жилой площади |
| 9. | Тех. обслуживание системы ХВС, в т.ч. | м2 жилой площади |
| 10. | Тех. обслуживание системы ГВС, в т.ч. | м2 жилой площади |
| 11. | Тех. обслуживание системы отопления, в т.ч. | м2 жилой площади |
| 12. | Тех. обслуживание системы водоотведения |  |
| 12.1. | Очистка труб канализации и фасонных частей от нароста и грязи | м2 жилой площади |
| 12.2. | Очистка выгребных ям | м3 объема выгребных ям |
| 13. | Тех. обслуживание системы вентиляции | м2 жилой площади |
| 14. | Тех. обслуживание системы газоснабжения | количество газовых приборов |
| 15. | Техническое обслуживание лифтов | количество лифтов |
| Текущий ремонт | |  |
| 16. | Текущий ремонт системы электроснабжения, в т.ч. | м2 жилой площади |
| 17. | Текущий ремонт конструктивных элементов, в т.ч. | м2 жилой площади |
| 18. | Текущий ремонт системы ХВС, в т.ч. | м2 жилой площади |
| 19. | Текущий ремонт системы ГВС, в т.ч. | м2 жилой площади |
| 20. | Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч. |  |
| 20.1. | Смена отдельных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности | м2 жилой площади |
| 20.2. | Ремонт крышек выгребных ям | выгребная яма, шт. |
| 21. | Текущий ремонт системы отопления, в т.ч. | м2 жилой площади |
| 22. | Текущий ремонт системы вентиляции, в т.ч. | м2 жилой площади |