



АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА МОШКОВО
МОШКОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.02.2022 № 63

Об установлении размера платы за содержание жилого помещения
в многоквартирных домах

В целях установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, в которых собственники помещений на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 06.04.2018 № 213/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы», руководствуясь Уставом городского поселения рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить с 01.03.2022 года размер платы за содержание жилого помещения муниципального жилого фонда эквивалентно размеру платы за содержание жилого помещения, принятому на общем собрании собственников.

2. Установить с 01.03.2022 года размер платы за содержание жилого помещения для многоквартирных домов, в которых общим собранием собственников не принято решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, согласно приложению.

3. Отменить постановления администрации рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области:

от 26.12.2017 № 458 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения»;

от 26.10.2018 № 315 «О внесении изменений в постановление администрации рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области от 26.12.2017 № 458 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения»;

от 17.12.2018 № 391 «О внесении изменений в постановление администрации рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области от

26.12.2017 № 458 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения»;

от 24.05.2019 № 213 «О внесении изменений в постановление администрации рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области от 26.12.2017 № 458 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения»;

от 13.11.2019 № 515 «О внесении изменений в постановление администрации рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области от 26.12.2017 № 458 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения»;

от 24.04.2020 № 150 «О внесении изменений в постановление администрации рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области от 26.12.2017 № 458 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения»;

от 16.08.2021 № 304 «О внесении изменений в постановление администрации рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области от 26.12.2017 № 458 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения»;

от 03.11.2021 № 433 «О внесении изменений в постановление администрации рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области от 26.12.2017 № 458 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения»;

4. Опубликовать постановление в периодическом печатном издании «Вестник рабочего поселка Мошково» и разместить на официальном сайте поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава рабочего поселка Мошково
Мошковского района
Новосибирской области



Д.М.Луференко

Гореликова Г.В.

**Размер платы
за содержание жилого помещения в многоквартирных домах,
в которых собственники помещений на их общем собрании
не приняли решение об установлении размера платы
за содержание жилого помещения**

Благоустройство жилых домов	Размер платы (руб/кв.м. в месяц)
<i>4-5ти этажные многоквартирные дома</i>	22,85
<i>4-5ти этажные многоквартирные дома (типа общежитие):</i>	
<i>ул. Пушкина, д. 6а, 7а, ул.Гагарина, д. 3</i>	25,21
<i>2х-3х этажные многоквартирные дома, оборудованные центральным водоотведением:</i>	22,07
<i>2х-3х этажные многоквартирные дома, необорудованные центральным водоотведением:</i>	45,44
<i>2х этажные многоквартирные дома, частично благоустроенные</i>	22,07

РАСЧЕТ

минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения 5 этажные панельные дома.

1. Исходные данные

Общая площадь жилых и нежилых помещений- 18029,8 м²

Площадь лестничных площадок и маршей - 2158,8 м²

Площадь подвалов – 3535 м²

Общая площадь МКД – 23723,6 м²

Общая площадь придомовой территории – 7681,56

МРОТ – 13890*1,25=17362,5руб.

Взносы в социальные фонды 30,2% от оплаты труда;

Материальные затраты составляют 10% от расходов на оплату труда с учетом взносов в социальные фонды;

Накладные расходы при расчете затрат по санитарной уборке и по содержанию придомовой территории 45% от прямых расходов

Коэффициент, учитывающий размер часовой тарифной ставки при расчете минимально необходимых на работы и услуги по содержанию и обслуживанию системы отопления 1,56

Базовая ставка на устранение аварий и прочие работы и услуги составляет 3,42 руб/кв.м

2. Порядок определения типа многоквартирного дома

Тип многоквартирного дома определяется в зависимости от степени благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

Тип 3 – это дома с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и водоотведением, без централизованного горячего водоснабжения, с количеством этажей от 4 до 6 включительно

3. Определение типового минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Типовой минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и их периодичность для домов, относящихся к 3 типу

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность
1	2	3
Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток		
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением, протирка поручней и дверей	3 раза в неделю
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным увлажнением, протирка поручней и дверей	3 раза в неделю
3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей	2 раза в месяц
5	Уборка чердачного и подвального помещений	По мере необходимости
6	Мытье окон	1 раз в год
Работы по содержанию придомовой территории		
7	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием	2 раза в неделю

8	Подметание в летний период земельного участка без покрытия	1 раз в неделю
9	Покос газонов	2 раза в год
10	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости
11	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами	По мере необходимости
12	Уборка мусора с газонов	1 раз в неделю
13	Содержание контейнерной площадки	Ежедневно
Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления		
14	Консервация системы отопления	1 раз в год
15	Осмотр системы отопления подвальных, чердачных помещений	2 раза в год
16	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год
17	Регулировка и наладка системы отопления	По мере необходимости
18	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	При пуск
19	Ликвидация воздушных пробок в стояках системы отопления	По мере необходимости
Работы по обеспечению устранения аварий		
20	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования сетей теплоснабжения и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения,	По мере необходимости
21	Аварийное обслуживание в том числе диспетчерские услуги	Круглосуточно
Прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД		
22	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
23	Восстановление (ремонт) отмостки	По мере необходимости
24	Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования	По мере необходимости
25	Периодическая проверка (технического обслуживания) вентканалов	2 раза в год
26	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	2 раза в год
27	Осмотр состояния стен фасадов	1 раз в год
28	Осмотр системы водоснабжения и водоотведения	1 раз в год
29	Осмотр электросети, электрооборудования на лестничных клетках	4 раза в год
30	Проверка работоспособности запорной арматуры	1 раз в год
31	Ремонт общедомовых приборов учета ресурсов	По мере необходимости
32	Поверка общедомовых приборов учета	1 раз в 4 года
33	Дератизация , дезинсекция подвалов	По мере необходимости

34	Восстановление поврежденных участков кровли	По мере необходимости
----	---	-----------------------

Расчет минимальной годовой стоимости работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания ОИ в МКД, осуществляется на основе затратного подхода:

$$Ц = С + П,$$

Где

-Ц- минимальная годовая стоимость работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего состояния ОИ в МКД, руб;

- С-годовые минимально необходимые затраты на выполнение работ и оказание услуг, входящих в Типовой перечень, руб.;

-П- Нормативная прибыль, руб. $P = НП1 + НП2 + С2$,

Где:

НП1 – норма прибыли на услуги сторонних организаций, %;

НП2-норма прибыли на работы и услуги, оказываемые собственными силами %;

С1 – сумма годовых минимально необходимых затрат на услуги сторонних организаций, руб.;

С2 – сумма годовых минимально необходимых затрат на работы и услуги, оказываемые собственными силами, руб.

Норма прибыли на услуги сторонних организаций устанавливается в размере 1%, норма прибыли по работам и услугам, оказываемым собственными силами устанавливается в размере 15%.

Годовые минимально необходимые средства на выполнение работ и оказание услуг, входящих в Типовой перечень рассчитываются по формуле:

$$С = С_{\text{убор}} + С_{\text{стер}} + С_{\text{синж}} + С_{\text{спроч}} + С_{\text{тко}}$$

Где:

С-годовые минимально необходимые затраты на выполнение работ и оказание услуг, входящих в Типовой перечень, руб.;

С_{убор}-минимальные годовые затраты на работы по санитарной уборке подъездов и лестничных клеток, входящих в Типовой перечень, руб.;

С_{стер} - минимальные годовые затраты на работы и услуги по содержанию придомовой территории, входящие в Типовой перечень, руб.;

С_{синж}- минимальные годовые затраты на работы и услуги по содержанию и обслуживанию инженерных сетей, входящие в Типовой перечень, руб.;

С_{спр}- минимальные годовые затраты на прочие работы и услуги по содержанию ОИ в МКД, входящие в Типовой перечень, руб.;

С_{тко}- минимальные годовые затраты на содержание контейнерных площадок ТКО, входящие в Типовой перечень, руб.;

Расчет минимально необходимых годовых затрат на работы по санитарной уборке подъездов и лестничных клеток, входящих в Типовой перечень осуществляется по формуле:

$$С_{\text{убор}} = С_{\text{убор}i}$$

Где:

С_{убор} - минимальные годовые затраты на работы по санитарной уборке подъездов и лестничных клеток, входящих в Типовой перечень, руб.;

С_{убор}i} - минимальные годовые затраты на I работу по санитарной уборке подъездов и лестничных клеток, руб.;

$$С_{\text{убор}1} = S1 * МРОТ * k_{y1}, \quad С_{\text{убор}1} = 1295,28 * 13890 * 1,25 * 0,0148 * 1,45 = 482620,36 \text{ руб}$$

Где

k_{y1} = коэффициент затрат на подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным увлажнением и протиркой поручней и входных дверей. 0,0148

Субор2=S2*МРОТ*ку2, Субор2=863,52*13890*1,25*0,0113*1,45=245658,11руб

Где

Ку2 = коэффициент затрат на подметание лестничных площадок и маршей выше трех этажей с предварительным увлажнением, протиркой поручней и входных дверей.0,0113

Субор3=S1*МРОТ*ку4, Субор3=1295,28*13890*1,25*0,0078*1,45=254353,97руб

Где

Ку4 = коэффициент затрат на мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей.0,0078

Субор4=S2*МРОТ*ку5, Субор4=863,52*13890*1,25*0,0032*1,45=69566,90руб

Где

Ку5 = коэффициент затрат на мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей.0,0032

Субор7= Sз*МРОТ*ку7, Субор7=3535*13890*1,25*0,0002*1,45=17799,17руб

Ку7 = коэффициент затрат на убору чердачного и подвального помещений.0,0002

Субор8= So*МРОТ*ку8, Субор8=2158,8*13890*1,25*0,0007*1,45=38044,40руб

Ку8 = коэффициент затрат на мытье окон.0,0007

Итого затраты по санитарной уборке:

**Субор=482620,36 руб+245658,11руб+254353,97руб+69566,90руб+17799,17руб
+38044,40руб=1108042,29руб**

Минимально необходимые годовые затраты на работы по содержанию придомовой территории рассчитывается по формуле:

Стер=Стер*МРОТ*кпт*к,

Стер=7681,56*13890*1,25*0,0073*1=973608,92

Где:

Кпт- коэффициент затрат на содержание придомовой территории 0,0073

К – коэффициент, учитывающий долю регулярно убираемой территории.

Расчет минимально необходимых годовых затрат на работы и услуги по содержанию и обслуживанию системы отопления, входящие в Типовой перечень осуществляется по формуле:

Сот=Соб*МРОТ*ко

Сот = 23723,6*13890*1,25*0,0011*1,45=656982,21 руб

Где:

Ко – коэффициент затрат на обслуживание систем отопления 0,0011.

Минимально необходимые затраты на устранение аварий, прочие работы и услуги, входящие в Типовой перечень определяются по формуле:

Спр=Б*кп*Сж*12,

Спр=3,42*1,45*23723,6*12=1411743,99руб

Где:

Кп- корректирующий коэффициент затрат на устранение аварий и прочих работ и услуг, входящих в Типовой перечень (тб2) 1,45;

Сж- общая площадь жилого помещения многоквартирного дома , кв.м.

Уборка контейнерных площадок 149286,74руб.

Всего минимально необходимые затраты на содержание ОИ МКД составляют:

**1108042,29руб+973608,92+656982,21 руб+1411743,99руб+149286,74руб=
4 299 664,15**

Минимальный размер стоимости работ(услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов составит:

4 299 664,15руб:12мес:18029,8кв.м=19,87 руб/м2/мес.

С учетом нормативной прибыли 15%

19.87*1,15=22,85 руб /м2/мес

РАСЧЕТ

минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения 5 этажные дома (тип общежитие).

1. Исходные данные

Общая площадь жилых и нежилых помещений- 7586,56 м²

Площадь лестничных площадок и маршей – 1806,1 м²

Площадь подвалов – 1800 м²

Общая площадь МКД – 11192,66 м²

Общая площадь придомовой территории – 3233,2

МРОТ – 13890*1,25=17362,5 руб.

Взносы в социальные фонды 30,2% от оплаты труда;

Материальные затраты составляют 10% от расходов на оплату труда с учетом взносов в социальные фонды;

Накладные расходы при расчете затрат по санитарной уборке и по содержанию придомовой территории 45% от прямых расходов

Коэффициент, учитывающий размер часовой тарифной ставки при расчете минимально необходимых на работы и услуги по содержанию и обслуживанию системы отопления 1,56

Базовая ставка на устранение аварий и прочие работы и услуги составляет 3,42 руб/кв.м

2. Порядок определения типа многоквартирного дома

Тип многоквартирного дома определяется в зависимости от степени благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

Тип 3 – это дома с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и водоотведением, без централизованного горячего водоснабжения, с количеством этажей от 4 до 6 включительно

3. Определение типового минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Типовой минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и их периодичность для домов, относящихся к 3 типу

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность
1	2	3
Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток		
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением, протирка поручней и дверей	3 раза в неделю
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным увлажнением, протирка поручней и дверей	3 раза в неделю
3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей	2 раза в месяц
5	Уборка чердачного и подвального помещений	По мере необходимости
6	Мытье окон	1 раз в год
Работы по содержанию придомовой территории		
7	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием	2 раза в неделю

8	Подметание в летний период земельного участка без покрытия	1 раз в неделю
9	Покос газонов	2 раза в год
10	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости
11	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами	По мере необходимости
12	Уборка мусора с газонов	1 раз в неделю
13	Содержание контейнерной площадки	Ежедневно
Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления		
14	Консервация системы отопления	1 раз в год
15	Осмотр системы отопления подвальных, чердачных помещений	2 раза в год
16	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год
17	Регулировка и наладка системы отопления	По мере необходимости
18	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	При пуск
19	Ликвидация воздушных пробок в стояках системы отопления	По мере необходимости
Работы по обеспечению устранения аварий		
20	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования сетей теплоснабжения и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения,	По мере необходимости
21	Аварийное обслуживание в том числе диспетчерские услуги	Круглосуточно
Прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД		
22	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
23	Восстановление (ремонт) отмостки	По мере необходимости
24	Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования	По мере необходимости
25	Периодическая проверка (технического обслуживание) вентканалов	2 раза в год
26	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	2 раза в год
27	Осмотр состояния стен фасадов	1 раз в год
28	Осмотр системы водоснабжения и водоотведения	1 раз в год
29	Осмотр электросети, электрооборудования на лестничных клетках	4 раза в год
30	Проверка работоспособности запорной арматуры	1 раз в год
31	Ремонт общедомовых приборов учета ресурсов	По мере необходимости
32	Поверка общедомовых приборов учета	1 раз в 4 года
33	Дератизация, дезинсекция подвалов	По мере необходимости
34	Восстановление поврежденных участков кровли	По мере необходимости

Расчет минимальной годовой стоимости работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания ОИ в МКД, осуществляется на основе затратного подхода:

$$Ц=C+П,$$

Где

-Ц- минимальная годовая стоимость работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего состояния ОИ в МКД, руб;

- С-годовые минимально необходимые затраты на выполнение работ и оказание услуг, входящих в Типовой перечень, руб.;

-П- Нормативная прибыль, руб. $P=НП1+НП2+C2,$

Где:

НП1 – норма прибыли на услуги сторонних организаций, %;

НП2-норма прибыли на работы и услуги, оказываемые собственными силами %;

С1 – сумма годовых минимально необходимых затрат на услуги сторонних организаций, руб.;

С2 – сумма годовых минимально необходимых затрат на работы и услуги, оказываемые собственными силами, руб.

Норма прибыли на услуги сторонних организаций устанавливается в размере 1%, норма прибыли по работам и услугам, оказываемым собственными силами устанавливается в размере 15%.

Годовые минимально необходимые средства на выполнение работ и оказание услуг, входящих в Типовой перечень рассчитываются по формуле:

$$C=C_{\text{субор}}+C_{\text{стер}}+C_{\text{синж}}+C_{\text{спроч}}+C_{\text{стко}}$$

Где:

С-годовые минимально необходимые затраты на выполнение работ и оказание услуг, входящих в Типовой перечень, руб.;

Субор-минимальные годовые затраты на работы по санитарной уборке подъездов и лестничных клеток, входящих в Типовой перечень, руб.;

Стер - минимальные годовые затраты на работы и услуги по содержанию придомовой территории, входящие в Типовой перечень, руб.;

Синж- минимальные годовые затраты на работы и услуги по содержанию и обслуживанию инженерных сетей, входящие в Типовой перечень, руб.;

Спр- минимальные годовые затраты на прочие работы и услуги по содержанию ОИ в МКД, входящие в Типовой перечень, руб.;

Стко- минимальные годовые затраты на содержание контейнерных площадок ТКО, входящие в Типовой перечень, руб.;

Расчет минимально необходимых годовых затрат на работы по санитарной уборке подъездов и лестничных клеток, входящих в Типовой перечень осуществляется по формуле:

$$C_{\text{субор}}=C_{\text{субор}i}$$

Где:

Субор - минимальные годовые затраты на работы по санитарной уборке подъездов и лестничных клеток, входящих в Типовой перечень, руб.;

Субор_i - минимальные годовые затраты на I работу по санитарной уборке подъездов и лестничных клеток, руб.;

$$C_{\text{субор}1}=S1*MPOT*ky1, C_{\text{субор}1}=1083,7*13890*1,25*0,0148=278472,97 \text{ руб}$$

Где

ky1 = коэффициент затрат на подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным увлажнением и протиркой поручней и входных дверей.0,0148

$$C_{\text{субор}2}=S2*MPOT*ky2, C_{\text{субор}2}=722,4*13890*1,25*0,0113=141732,17 \text{ руб}$$

Где

Ку2 = коэффициент затрат на подметание лестничных площадок и маршей выше трех этажей с предварительным увлажнением, протиркой поручней и входных дверей. 0,0113
Субор3 = S1 * МРОТ * ку4, Субор3 = 1083,7 * 13890 * 1,25 * 0,0078 = 146762,78 руб

Где

Ку4 = коэффициент затрат на мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей. 0,0078

Субор4 = S2 * МРОТ * ку5, Субор4 = 722,4 * 13890 * 1,25 * 0,0032 = 40136,54 руб

Где

Ку5 = коэффициент затрат на мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей. 0,0032

Субор7 = S3 * МРОТ * ку7, Субор7 = 1800 * 13890 * 1,25 * 0,0002 = 6250,5 руб

Ку7 = коэффициент затрат на убору чердачного и подвального помещений. 0,0002

Субор8 = So * МРОТ * ку8, Субор8 = 1806,1 * 13890 * 1,25 * 0,0007 = 21950,89 руб

Ку8 = коэффициент затрат на мытье окон. 0,0007

Итого затраты по санитарной уборке:

Субор = 278472,97 руб + 141732,17 руб + 146762,78 руб + 40136,54 руб + 6250,5 руб + 21950,89 руб = 635308,85 руб

Минимально необходимые годовые затраты на работы по содержанию придомовой территории рассчитывается по формуле:

Стер = Стер * МРОТ * кпт * к,

Стер = 2533,2 * 13890 * 1,25 * 0,0073 * 1 = 321073,6 руб

Где:

Кпт - коэффициент затрат на содержание придомовой территории 0,0073

К - коэффициент, учитывающий долю регулярно убираемой территории.

Расчет минимально необходимых годовых затрат на работы и услуги по содержанию и обслуживанию системы отопления, входящие в Типовой перечень осуществляется по формуле:

Сот = Соб * МРОТ * ко

Сот = 11192,66 * 13890 * 1,25 * 0,0011 * 1,45 = 309958,77 руб

Где:

Ко - коэффициент затрат на обслуживание систем отопления 0,0011.

Минимально необходимые затраты на устранение аварий, прочие работы и услуги, входящие в Типовой перечень определяются по формуле:

Спр = Б * кп * Сж * 12,

Спр = 3,42 * 1,45 * 11192,6 * 12 = 666049,24 руб

Где:

Кп - корректирующий коэффициент затрат на устранение аварий и прочих работ и услуг, входящих в Типовой перечень (тб2) 1,45;

Сж - общая площадь жилого помещения многоквартирного дома, кв.м.

Уборка контейнерных площадок 62816,72 руб.

Всего минимально необходимые затраты на содержание ОИ МКД составляют:

635308,8 руб + 321073,6 руб + 309958,77 руб + 666049,24 руб + 62816,72 руб. = 1995207,13

Минимальный размер стоимости

и работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов составит:

1995207,13 руб : 12 мес : 7586,56 кв.м = 21916,03 руб / м2 / мес.

С учетом нормативной прибыли 15%

21,92 * 1,15 = 25,21 руб / м2 / мес

РАСЧЕТ

минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения 2х-3х этажные дома.

1. Исходные данные

Общая площадь жилых и нежилых помещений- 11288,35 м²

Площадь лестничных площадок и маршей – 1354,62 м²

Площадь подвалов – м²

Общая площадь МКД – 12642,29 м²

Общая площадь придомовой территории – 4809,38

МРОТ – 13890*1,25=17362,5 руб.

Взносы в социальные фонды 30,2% от оплаты труда;

Материальные затраты составляют 10% от расходов на оплату труда с учетом взносов в социальные фонды;

Накладные расходы при расчете затрат по санитарной уборке и по содержанию придомовой территории 45% от прямых расходов

Коэффициент, учитывающий размер часовой тарифной ставки при расчете минимально необходимых на работы и услуги по содержанию и обслуживанию системы отопления 1,56

Базовая ставка на устранение аварий и прочие работы и услуги составляет 3,42 руб/кв.м

2. Порядок определения типа многоквартирного дома

Тип многоквартирного дома определяется в зависимости от степени благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

Тип 3 – это дома с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и водоотведением, без централизованного горячего водоснабжения, с количеством этажей от 4 до 6 включительно

3. Определение типового минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Типовой минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и их периодичность для домов, относящихся к 4 типу

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность
1	2	3
Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток		
1	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением протиркой поручней и входных дверей	3 раза в неделю
2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
3	Уборка чердачного и подвального помещений	По мере необходимости
4	Мытье окон	1 раз в год
Работы по содержанию придомовой территории		
5	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием	2 раза в неделю
6	Подметание в летний период земельного участка без покрытия	1 раз в неделю
7	Покос газонов	2 раза в год
8	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости

9	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами	По мере необходимости
10	Уборка мусора с газонов	1 раз в неделю
11	Содержание контейнерной площадки	Ежедневно
Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления		
12	Консервация системы отопления	1 раз в год
13	Осмотр системы отопления подвальных, чердачных помещений	2 раза в год
14	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год
15	Регулировка и наладка системы отопления	По мере необходимости
16	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	При пуск
17	Ликвидация воздушных пробок в стояках системы отопления	По мере необходимости
Работы по обеспечению устранения аварий		
18	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования сетей теплоснабжения и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения,	По мере необходимости
19	Аварийное обслуживание в том числе диспетчерские услуги	Круглосуточно
Прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД		
20	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
21	Восстановление (ремонт) отмостки	По мере необходимости
22	Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования	По мере необходимости
23	Периодическая проверка (технического обслуживание) вентканалов	2 раза в год
24	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	2 раза в год
25	Осмотр состояния стен фасадов	1 раз в год
26	Осмотр системы водоснабжения и водоотведения	1 раз в год
27	Осмотр электросети, электрооборудования на лестничных клетках	4 раза в год
28	Проверка работоспособности запорной арматуры	1 раз в год
29	Ремонт общедомовых приборов учета ресурсов	По мере необходимости
30	Поверка общедомовых приборов учета	1 раз в 4 года
31	Дератизация, дезинсекция подвалов	По мере необходимости
32	Восстановление поврежденных участков кровли	По мере необходимости
33	Вывоз ЖБО для домов, необорудованных центральным водоотведением	3 раза в неделю

Расчет минимальной годовой стоимости работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания ОИ в МКД, осуществляется на основе затратного подхода:

$$Ц=C+П,$$

Где

-Ц- минимальная годовая стоимость работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего состояния ОИ в МКД, руб;

- С-годовые минимально необходимые затраты на выполнение работ и оказание услуг, входящих в Типовой перечень, руб.;

-П- Нормативная прибыль, руб. $P=НП1+НП2+C2,$

Где:

НП1 – норма прибыли на услуги сторонних организаций, %;

НП2-норма прибыли на работы и услуги, оказываемые собственными силами %;

С1 – сумма годовых минимально необходимых затрат на услуги сторонних организаций, руб.;

С2 – сумма годовых минимально необходимых затрат на работы и услуги, оказываемые собственными силами, руб.

Норма прибыли на услуги сторонних организаций устанавливается в размере 1%, норма прибыли по работам и услугам, оказываемым собственными силами устанавливается в размере 15%.

Годовые минимально необходимые средства на выполнение работ и оказание услуг, входящих в Типовой перечень рассчитываются по формуле:

$$C=C_{\text{убор}}+C_{\text{стер}}+C_{\text{синж}}+C_{\text{спроч}}+C_{\text{стко}}$$

Где:

С-годовые минимально необходимые затраты на выполнение работ и оказание услуг, входящих в Типовой перечень, руб.;

Субор-минимальные годовые затраты на работы по санитарной уборке подъездов и лестничных клеток, входящих в Типовой перечень, руб.;

Стер - минимальные годовые затраты на работы и услуги по содержанию придомовой территории, входящие в Типовой перечень, руб.;

Синж- минимальные годовые затраты на работы и услуги по содержанию и обслуживанию инженерных сетей, входящие в Типовой перечень, руб.;

Спр- минимальные годовые затраты на прочие работы и услуги по содержанию ОИ в МКД, входящие в Типовой перечень, руб.;

Стко- минимальные годовые затраты на содержание контейнерных площадок ТКО, входящие в Типовой перечень, руб.;

Расчет минимально необходимых годовых затрат на работы по санитарной уборке подъездов и лестничных клеток, входящих в Типовой перечень осуществляется по формуле:

$$C_{\text{убор}}=C_{\text{убор}i}$$

Где:

Субор - минимальные годовые затраты на работы по санитарной уборке подъездов и лестничных клеток, входящих в Типовой перечень, руб.;

Субор_i - минимальные годовые затраты на I работу по санитарной уборке подъездов и лестничных клеток, руб.;

$$C_{\text{убор}1}=S1*MPOT*ky1, C_{\text{убор}1}=1354,62*13890*1,25*0,0148*1,45=504730,40 \text{ руб}$$

Где

ky1 = коэффициент затрат на подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным увлажнением и протиркой поручней и входных дверей.0,0148

$$C_{\text{убор}3}=S1*MPOT*ky4, C_{\text{убор}3}=1354,62*13890*1,25*0,0078*1,45=266006,56 \text{ руб}$$

$$C_{\text{убор}8}=So*MPOT*ky8,$$

$\text{Субор}_8 = 1354,62 * 13890 * 1,25 * 0,0007 * 1,45 = 23872,38 \text{руб}$

$\text{Ку}_8 = \text{коэффициент затрат на мытье окон.} 0,0007$

Итого затраты по санитарной уборке:

$\text{Субор} = 504730,40 \text{руб} + 266006,56 \text{руб} + 23872,38 \text{руб} = 794609,34 \text{руб.}$

Минимально необходимые годовые затраты на работы по содержанию придомовой территории рассчитывается по формуле:

$\text{Стер} = \text{Стер} * \text{МРОТ} * \text{кпт} * \text{к},$

$\text{Стер} = 4809,38 * 13890 * 1,25 * 0,0073 * 1 = 609570,87 \text{руб}$

Где:

Кпт- коэффициент затрат на содержание придомовой территории 0,0073

К – коэффициент, учитывающий долю регулярно убираемой территории.

Расчет минимально необходимых годовых затрат на работы и услуги по содержанию и обслуживанию системы отопления, входящие в Типовой перечень осуществляется по формуле:

$\text{Сот} = \text{Соб} * \text{МРОТ} * \text{ко}$

$\text{Сот} = 12642,29 * 13890 * 1,25 * 0,0011 * 1,45 = 350105,31 \text{руб}$

Где:

Ко – коэффициент затрат на обслуживание систем отопления 0,0011.

Минимально необходимые затраты на устранение аварий, прочие работы и услуги, входящие в Типовой перечень определяются по формуле:

$\text{Спр} = \text{Б} * \text{кп} * \text{Сж} * 12,$

$\text{Спр} = 3,42 * 1,45 * 12642,29 * 12 = 752317,39 \text{руб}$

Где:

Кп- корректирующий коэффициент затрат на устранение аварий и прочих работ и услуг, входящих в Типовой перечень (тб2) 1,45;

Сж- общая площадь жилого помещения многоквартирного дома, кв.м.

Уборка контейнерных площадок 93467,54руб.

Всего минимально необходимые затраты на содержание ОИ МКД составляют:

$794609,34 \text{руб} + 609570,87 \text{руб} + 350105,31 \text{руб} + 752317,39 \text{руб} + 93467,54 \text{руб.} = 2600070,44 \text{руб.}$

Минимальный размер стоимости работ(услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов составит:

$2\ 600\ 070,44 \text{руб} : 12 \text{мес} : 11288,35 \text{кв.м} = 19,19 \text{руб/м}^2 / \text{мес.}$

С учетом нормативной прибыли 15%

$19,19 * 1,15 = 22,07 \text{руб} / \text{м}^2 / \text{мес}$

РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА ВЫВОЗ ЖБО

Вывоз ЖБО по нормативу на 1 чел водоотведение составляет 5,193м³, проживающих в домах 53 чел, утвержденная стоимость вывоза ЖБО 180 руб/м³ (тариф МУП «Мошковское АТП» утвержден постановлением администрации Мошковского района Новосибирской области от 01.02.2022 № 95-п), за год затраты по вывозу ЖБО составят:

$180 \text{руб.} * 5,193 * 53 * 12 = 594494,64 \text{руб}$

Размер платы за вывоз ЖБО (расчет для домов по ул.Пионерской № 10, № 16, №18):



$594494,64 \text{руб} : 12 : 2120,2 = 23,37 \text{руб./кв.м/мес}$

Минимальный размер стоимости работ(услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов необорудованных центральным водоотведением составит:

$22,07 \text{руб/кв.м/мес.} + 23,37 \text{руб./кв.м/мес.} = 45,44 \text{руб/м}^2 / \text{мес.}$

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

к проекту постановления администрации рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, в которых собственники помещений на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения»

Экстрин Андрей Александрович	Заместитель администрации поселка Мошково	главы рабочего	
Лебедев Вячеслав Николаевич	Ведущий администрации поселка Мошково	эксперт-юрист рабочего	

Подготовлено:

Главный эксперт администрации
рабочего поселка Мошково
Мошковского района
Новосибирской области



Гореликова Г.В.