

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОРЛА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 15 ноября 2013 г. N 5213**

**О ПЛАТЕ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ И НАНИМАТЕЛЕЙ
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Администрации города Орла
от 30.12.2013 [N 6043](#), от 02.02.2015 [N 192](#))

Во исполнение полномочий, предоставленных органам местного самоуправления Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, постановляю:

1. Установить [размер](#) платы за содержание и ремонт жилого помещения (приложение N 1):

1) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (за исключением договоров коммерческого найма муниципального жилищного фонда), для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом;

2) для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на их общем собрании решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда ([приложение N 2](#)).

3. Рекомендовать организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, в рамках раскрытия информации не реже одного раза в год предоставлять собственникам помещений в многоквартирных домах [информацию](#) о поступлении и расходовании платы за содержание и ремонт жилого помещения с перечнями выполненных работ согласно прилагаемой форме (приложение N 3).

(п. 3 введен [Постановлением](#) Администрации города Орла от 30.12.2013 N 6043)

4. Признать утратившим силу [постановление](#) Администрации города Орла от 27 декабря 2010 г. N 4380 "О плате за помещение для собственников и нанимателей в многоквартирных домах".

5. Настоящее постановление вступает в силу с 1 декабря 2013 года.

6. Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации администрации города Орла (Е.Н. Костомарова) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Орла В.В. Шевлякова.

Глава администрации города Орла
М.Ю.БЕРНИКОВ

**РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ВИДАМ РАБОТ**

N п/п	Виды работ	Размер ежемесячной платы, руб. на 1 кв. м общей площади помещений (5)
1.	Текущий ремонт общего имущества	
1.1.	Отчисления на текущий ремонт конструктивных элементов зданий - базовая ставка (1)	0,80
1.2.	Отчисления на текущий ремонт общего имущества, не находящегося на гарантийном обслуживании:	
1.2.1.	- общедомовых инженерных сетей в домах без канализации, без холодного водоснабжения и без горячего водоснабжения	0,67
1.2.2.	- общедомовых инженерных сетей в домах без канализации, без горячего водоснабжения, с холодным водоснабжением	0,80
1.2.3.	- общедомовых инженерных сетей в домах с канализацией, с холодным водоснабжением, без горячего водоснабжения	1,04
1.2.4.	- общедомовых инженерных сетей в домах с канализацией, с холодным и горячим водоснабжением	1,18
1.2.5.	- внутридомовых рециркуляционных насосов горячего водоснабжения	0,10
1.2.6.	- внутридомовых пожарных и пожарно-охранных сигнализаций в домах свыше 10 этажей	0,25
1.2.7.	- внутридомовых автоматизированных систем коммерческого учета электроэнергии	0,02
2.	Содержание общего имущества	
2.1.	Техническое обслуживание:	
2.1.1.	- общедомовых инженерных сетей в домах без канализации, без холодного водоснабжения и без горячего водоснабжения	0,31
2.1.2.	- общедомовых инженерных сетей в домах без канализации, без горячего водоснабжения, с холодным водоснабжением	0,47
2.1.3.	- общедомовых инженерных сетей в домах с канализацией, с холодным водоснабжением, без горячего водоснабжения	0,64

2.1.4.	- общедомовых инженерных сетей в домах с канализацией, с холодным и горячим водоснабжением	0,81
2.1.5.	- кровли, чердаков, подвалов	0,10
2.1.6.	- внутридомового газового оборудования	0,12
2.1.7.	- внутридомовых мусоропроводов	0,27
2.1.8.	- внутридомовых бойлеров	0,80
2.1.9.	- внутридомовых рециркуляционных насосов горячего водоснабжения	0,27
2.1.10.	- внутридомовых пожарных и пожарно-охранных сигнализаций в домах свыше 10 этажей	0,81
2.1.11.	- внутридомовых автоматизированных систем коммерческого учета электроэнергии	0,16
2.1.12.	- узлов учета и общего регулирования систем центрального отопления в домах площадью до 5000 кв. м	0,87
2.1.13.	- узлов учета и общего регулирования систем центрального отопления и горячего водоснабжения в домах площадью до 5000 кв. м	1,00
2.1.14.	- узлов учета и общего регулирования систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения в домах площадью до 5000 кв. м	1,06
2.1.15.	- узлов учета и общего регулирования систем центрального отопления в домах площадью свыше 5000 кв. м	0,32
2.1.16.	- узлов учета и общего регулирования систем центрального отопления и горячего водоснабжения в домах площадью свыше 5000 кв. м	0,36
2.1.17.	- узлов учета и общего регулирования систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения в домах площадью свыше 5000 кв. м	0,38
2.1.18.	- узлов учета и отдельного регулирования систем центрального отопления в домах площадью свыше 8000 кв. м	0,54
2.1.19.	- узлов учета и отдельного регулирования систем центрального отопления и горячего водоснабжения в домах площадью свыше 8000 кв. м	0,59
2.1.20.	- узлов учета и отдельного регулирования систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения в домах площадью свыше 8000 кв. м	0,61
2.2.	Технический осмотр:	
2.2.1.	- общедомовых инженерных сетей в домах без канализации, без холодного водоснабжения и без горячего водоснабжения	0,11

2.2.2.	- общедомовых инженерных сетей в домах без канализации, без горячего водоснабжения, с холодным водоснабжением	0,17
2.2.3.	- общедомовых инженерных сетей в домах с канализацией, с холодным водоснабжением, без горячего водоснабжения	0,23
2.2.4.	- общедомовых инженерных сетей в домах с канализацией, с холодным и горячим водоснабжением	0,29
2.2.5.	- кровли, чердаков, подвалов	0,04
2.2.6.	- внутридомового газового оборудования	0,04
2.2.7.	- внутридомовых рециркуляционных насосов горячего водоснабжения	0,05
2.2.8.	- внутридомовых автоматизированных систем коммерческого учета электроэнергии	0,10
2.3.	Аварийное обслуживание:	
2.3.1.	- общедомовых инженерных сетей в домах без канализации, без холодного водоснабжения и без горячего водоснабжения	0,22
2.3.2.	- общедомовых инженерных сетей в домах без канализации, без горячего водоснабжения, с холодным водоснабжением	0,33
2.3.3.	- общедомовых инженерных сетей в домах с канализацией, с холодным водоснабжением, без горячего водоснабжения	0,45
2.3.4.	- общедомовых инженерных сетей в домах с канализацией, с холодным и горячим водоснабжением	0,57
2.3.5.	- кровли, чердаков, подвалов	0,07
2.3.6.	- внутридомового газового оборудования	0,08
2.3.7.	- внутридомовых рециркуляционных насосов горячего водоснабжения	0,10
2.3.8.	- внутридомовых пожарных и пожарно-охранных сигнализаций в домах свыше 10 этажей	0,24
2.3.9.	- внутридомовых автоматизированных систем коммерческого учета электроэнергии	0,04
2.4.	Санитарное содержание и благоустройство:	
2.4.1.	- уборка придомовой территории	1,86
2.4.2.	- уборка дворовых санитарных установок	0,52
2.4.3.	- уборка лестничных клеток	1,19
2.4.4.	- уборка лифтов	0,05
2.4.5.	- дератизация и дезинсекция	0,13

2.4.6.	- благоустройство придомовой территории, включая снос аварийных деревьев (1)	0,10
2.4.7.	- содержание детских и спортивных площадок	0,02
2.4.8.	- замена песка в песочницах	0,01
2.5.	Сбор и вывоз бытовых отходов:	
2.5.1.	- уборка контейнерных площадок	0,20
2.5.2.	- сбор и вывоз твердых бытовых отходов	0,86
2.5.3.	- сбор и вывоз крупногабаритного мусора	0,14
2.5.4.	- вывоз жидких бытовых отходов	1,70
2.5.5.	- захоронение твердых бытовых отходов (2)	0,18
2.6.	Содержание локальных котельных:	
2.6.1.	- техническое обслуживание локальных котельных	3,21
2.6.2.	- текущий ремонт локальных котельных	2,18
2.7.	Содержание лифтового хозяйства в домах, где все подъезды оборудованы лифтами: (3)	
2.7.1.	- техническое обслуживание и ремонт лифтов	1,53
2.7.2.	- техническое обслуживание и ремонт средств диспетчеризации	1,00
2.7.3.	- техническое обслуживание и ремонт пожарной и (или) охранной сигнализации лифтов	0,05
2.7.4.	- периодическое техническое освидетельствование лифтов с проведением электроизмерений	0,10
3.	Плата за управление многоквартирным домом: (4)	
3.1.	- дома без централизованного водоотведения	0,65
3.2.	- дома с централизованным водоотведением, без централизованного горячего водоснабжения	0,75
3.3.	- дома с централизованным водоотведением и горячим водоснабжением	0,85
3.4.	- дома без лифтов, оборудованные мусоропроводами	0,90
3.5.	- дома без лифтов, оборудованные локальными котельными	0,95
3.6.	- дома без мусоропроводов, оборудованные лифтами	0,95
3.7.	- дома, оборудованные мусоропроводами и лифтами	1,00
3.8.	- дома, оборудованные мусоропроводами, лифтами и локальными котельными	1,10

Примечания:

1 - базовая ставка размера платы. Итоговая ставка соответствующих размеров платы определяется по формулам, приведенным после примечаний.

2 - плата не взимается в случае оплаты собственниками помещений услуги по захоронению ТБО согласно норме накопления ТБО и числу зарегистрированных граждан.

3 - в домах, где не все подъезды оборудованы лифтами, размер платы за содержание лифтового хозяйства устанавливается на основании предложений управляющей (эксплуатирующей) организации на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

4 - плата за услуги по управлению многоквартирным домом выделена в отдельную часть платы за содержание и ремонт жилого помещения. В размеры платы по всем видам работ расходы на управление дополнительно не включены. Списание денежных средств на расходы по управлению осуществляется в размерах, не превышающих их поступление от платежей за управление многоквартирным домом. В рамках управления многоквартирными домами осуществляется в том числе составление электронных паспортов многоквартирных домов. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие работы (но не исчерпывается ими):

а) Представление интересов собственников помещений перед обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями; организация, координация и контроль деятельности исполнителей.

б) Планирование и организация мероприятий по содержанию и ремонту общедомового имущества, их информационное, финансовое и юридическое обеспечение.

в) Участие в общих собраниях и иное взаимодействие с собственниками (нанимателями, пользователями помещений) по вопросам управления и надлежащего содержания общедомового имущества, включая информационное, финансовое и юридическое обеспечение этой деятельности (в том числе - услуги паспортистов, отчисления на которые в составе платы за управление многоквартирными домами составляют 0,10 руб. на 1 кв. м общей площади помещений).

5 - расходы на расчетно-кассовое обслуживание включены в стоимость каждого вида работы и услуги.

Итоговая ставка размера отчислений на текущий ремонт конструктивных элементов зданий рассчитывается по формуле:

$П_{трк} = БС \times K1 \times K2$, где:

БС - базовая ставка размера платы;

K1 - коэффициент, соответствующий типу многоквартирного дома;

K2 - поправочный коэффициент.

Итоговая ставка размера платы за благоустройство придомовой территории, включая снос аварийных деревьев, рассчитывается по формуле:

$П_{бпт} = БС \times K2$, где:

БС - базовая ставка размера платы;

K2 - поправочный коэффициент.

Таблица коэффициентов K1

N п/п	Типы многоквартирных домов	Коэффициент K1
1.	Многоэтажные капитальные жилые дома с монолитными или кирпичными стенами	1,00
2.	Многоэтажные капитальные жилые дома с железобетонными стенами	1,25
3.	Жилые дома пониженной капитальности со стенами, выполненными из прочих материалов	1,50

Таблица коэффициентов K2

N п/п	Временной промежуток с даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию или с даты проведения последнего капитального ремонта	Коэффициент K2
1.	От 0 до 5 лет	0,50
2.	От 5 до 30	1,00
3.	От 30 до 55 лет	1,10
4.	Свыше 55 лет	1,20

В случае наличия соответствующей необходимости, на основании предложений управляющей (эксплуатирующей) организации на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома принимается решение о выполнении следующих работ и оказании услуг:

- содержание и ремонт внутридомовых повысительных насосов;
- очистка кровли от скопления снега и наледи;
- проведение экспертного обследования лифтов, отработавших нормативный срок службы;
- установка автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии.

При этом размеры платы за выполнение данных работ и оказание услуг устанавливаются индивидуально по каждому многоквартирному дому на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома на основании предложений управляющей (эксплуатирующей) организации.

При применении размеров платы, указанных в настоящем приложении, управляющим и иным жилищным организациям в платежных документах, на основании которых вносится плата за содержание и ремонт жилого помещения, рекомендуется указывать суммарные итоговые размеры платы, сложившиеся по [разделам 1, 2 и 3](#), т.е. по текущему ремонту общего имущества, содержанию общего имущества и плате за управление многоквартирным домом.

**ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ
(ПЛАТА ЗА НАЕМ) В ЗАВИСИМОСТИ ОТ БЛАГОУСТРОЙСТВА ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО
И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) Администрации города Орла
от 02.02.2015 N 192)

Размер базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем): 6,70 руб.
за 1 кв. м общей площади.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) рассчитывается по
формуле:

$$P_n = BC \times K1 \times K2,$$

где:

BC - размер базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

K1 - коэффициент, соответствующий категории жилья;

K2 - коэффициент, соответствующий территориально-экономическим зонам города,
утвержденным [постановлением](#) Орловского городского Совета народных депутатов от 28.12.2004
N 66/654-ГС.

Граждане, признанные в установленном порядке малоимущими гражданами и занимающие
жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за
пользование жилым помещением (платы за наем).

Коэффициенты категорий жилья (K1)

N п/п	Категория жилья	Коэффициент K1
1.	Жилые помещения в любых домах, построенных в 2000 году и позднее	1,1
Жилые помещения в домах, построенных ранее 2000 года		
2.	Жилые помещения с централизованным горячим водоснабжением	1,0
3.	Жилые помещения с горячим водоснабжением от индивидуального газового или электрического проточного водонагревателя	1,0
4.	Жилые помещения без горячего водоснабжения с холодным водоснабжением	0,95
	Жилые помещения без канализации, но с водоснабжением	0,9
5.	Жилые помещения без холодного водоснабжения	0,9
6.	Жилые помещения в домах, признанных аварийными и (или) подлежащими сносу	0

<p>КонсультантПлюс: примечание. В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: слова "в домах" повторяются дважды.</p>		
7.	Жилые помещения в домах в домах постройки 1970 года и ранее с каркасно-насыпными несущими стенами, а также с несущими стенами из дерева, шлакоблоков	0,95

Примечания.

1. При соответствии жилого помещения двум и более категориям жилья для расчета принимается наименьший коэффициент K1.

2. Нанимателям, которые самостоятельно за свой счет оборудовали занимаемые помещения водонагревателем либо водопроводом и (или) канализацией, плата за наем исчисляется без учета произведенных улучшений.

3. Для жилых помещений в коммунальных квартирах, общежитиях (включая бывшие общежития) коэффициент K1 исчисляется по тем видам благоустройства, расположенным в местах общего пользования, которыми оборудована коммунальная квартира в целом или к которым есть свободный доступ проживающих в соответствующем помещении общежития (бывшего общежития).

Коэффициенты территориально-экономических зон (K2)

Номера территориально-экономических зон	Коэффициент K2
1	1,05
2	1,04
3	1,03
4	1,02
5	1,02
6	1,01
7	1,01
8	1,00
9	1,00
10	0,99
11	0,98
12	0,97
13	0,96
14	0,95

Список изменяющих документов
(введена [Постановлением](#) Администрации города Орла
от 30.12.2013 N 6043)

Информация
о поступлении и расходовании платы
за содержание и ремонт жилого помещения управляющей
организации _____
в многоквартирном доме N ___ по _____ в городе Орле

Обязательные работы по многоквартирному дому (площадь жилых и нежилых помещений _____ кв. м)	Всего (в рублях) по многоквартирному дому за 201 ____ год					
	Размер платы	Начислено	Собрано	Плата за управление	Израсходовано	Остаток (+) или перерасход (-)
Текущий ремонт конструктивных элементов зданий						
Текущий ремонт общего имущества, всего, в том числе:						
- общедомовых инженерных сетей						
- внутридомовых рециркуляционных насосов горячего водоснабжения						

- внутридомовых пожарных и пожарно-охранных сигнализаций						
- внутридомовых автоматизированных систем учета электроэнергии						
Техническое обслуживание, всего, в том числе:						
- общедомовых инженерных сетей						
- кровли, чердаков, подвалов						
- внутридомового газового оборудования						
- внутридомовых мусоропроводов						
- внутридомовых бойлеров						
- узлов учета и регулирования						
- внутридомовых рециркуляционных насосов горячего водоснабжения						
- внутридомовых пожарных и пожарно-охранных сигнализаций						
- внутридомовых						

автоматизированных систем учета электроэнергии						
Технический осмотр, всего, в том числе:						
- общедомовых инженерных сетей						
- кровли, чердаков, подвалов						
- внутридомового газового оборудования						
- внутридомовых рециркуляционных насосов горячего водоснабжения						
- внутридомовых автоматизированных систем учета электроэнергии						
Аварийный ремонт, всего, в том числе:						
- общедомовых инженерных сетей						
- кровли, чердаков, подвалов						
- внутридомового газового оборудования						
- внутридомовых рециркуляционных насосов горячего водоснабжения						

- внутридомовых пожарных и пожарно-охранных сигнализаций						
- внутридомовых автоматизированных систем учета электроэнергии						
Содержание общедомового имущества, всего, в том числе:						
- уборка придомовой территории						
- уборка дворовых санитарных установок						
- уборка лестничных клеток						
- благоустройство придомовой территории						
- дератизация и дезинсекция						
Сбор и вывоз бытовых отходов, всего, в том числе:						
- сбор и вывоз твердых бытовых отходов						
- сбор и вывоз крупногабаритного мусора						
- уборка контейнерных площадок						

- вывоз жидких бытовых отходов						
Содержание лифтового хозяйства						
Техническое обслуживание и текущий ремонт локальных котельных, всего, в том числе:						
- техническое обслуживание локальных котельных						
- текущий ремонт локальных котельных						
Прочие работы (поименовать)						
Плата за управление многоквартирным домом						
Всего по всем видам работ						

Руководитель (должность) _____ (подпись) _____ (Фамилия, имя, отчество)

МП