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

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 Орлаот 30.12.2013 [N 6043](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=30768&dst=100005), от 02.02.2015 [N 192](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=35645&dst=100005), от 21.06.2017 [N 2801](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=50377&dst=100005),от 22.01.2019 [N 163](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=58621&dst=100005), от 11.03.2022 [N 1173](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=79254&dst=100005), от 28.12.2023 [N 7075](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=93865&dst=100005)) |  |

Во исполнение полномочий, предоставленных органам местного самоуправления Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474040&dst=101429) Российской Федерации, постановляю:

1. Установить [размер](#P39) 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)](#P365).

([Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=50377&dst=100253) Администрации города Орла от 21.06.2017 N 2801 приложение N 2 исключено)

3. Рекомендовать организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, в рамках раскрытия информации не реже одного раза в год предоставлять собственникам помещений в многоквартирных домах [информацию](#P385) о поступлении и расходовании платы за содержание и ремонт жилого помещения с перечнями выполненных работ согласно прилагаемой форме (приложение N 2).

(п. 3 введен [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=30768&dst=100011) Администрации города Орла от 30.12.2013 N 6043; в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=50377&dst=100254) Администрации города Орла от 21.06.2017 N 2801)

[4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=30768&dst=100007). Признать утратившим силу [постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=20568) Администрации города Орла от 27 декабря 2010 г. N 4380 "О плате за помещение для собственников и нанимателей в многоквартирных домах".

[5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=30768&dst=100008). Настоящее постановление вступает в силу с 1 декабря 2013 года.

[6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=30768&dst=100009). Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации администрации города Орла (Е.Н. Костомарова) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

[7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=30768&dst=100010). Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Орла В.В. Шевлякова.

Глава администрации города Орла

М.Ю.БЕРНИКОВ

Приложение N 1

к постановлению

Администрации города Орла

от 15 ноября 2013 г. N 5213

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ВИДАМ РАБОТ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Администрации города Орлаот 21.06.2017 [N 2801](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=50377&dst=100006), от 22.01.2019 [N 163](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=58621&dst=100006), от 11.03.2022 [N 1173](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=79254&dst=100005),от 28.12.2023 [N 7075](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=93865&dst=100005)) |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Виды работ | Размер ежемесячной платы, руб. на 1 кв. м общей площади помещений [(5)](#P300) |
| 1. | Текущий ремонт общего имущества |  |
| 1.1. | Отчисления на текущий ремонт конструктивных элементов зданий - базовая ставка [(1)](#P293) | 1,104 |
| 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 | 0,925 |
| 1.2.2. | - общедомовых инженерных сетей в домах без канализации, без горячего водоснабжения, с холодным водоснабжением | 1,104 |
| 1.2.3. | - общедомовых инженерных сетей в домах с канализацией, с холодным водоснабжением, без горячего водоснабжения | 1,436 |
| 1.2.4. | - общедомовых инженерных сетей в домах с канализацией, с холодным и горячим водоснабжением | 1,628 |
| 1.2.5. | - внутридомовых рециркуляционных насосов горячего водоснабжения | 0,138 |
| 1.2.6. | - внутридомовых пожарных и пожарно-охранных сигнализаций в домах свыше 10 этажей | 0,345 |
| 1.2.7. | - внутридомовых автоматизированных систем коммерческого учета электроэнергии и (или) теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения и (или) холодного водоснабжения | 0,028 |
| 1.2.8. | - узлов учета и (или) систем автоматического регулирования в домах площадью до 5000 кв. м | 0,594 |
| 1.2.9. | - узлов учета и (или) систем автоматического регулирования в домах площадью свыше 5000 кв. м | 0,221 |
| 1.2.10. | - узлов учета и (или) систем автоматического регулирования в домах площадью свыше 8000 кв. м | 0,525 |
| 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 | 0,428 |
| 2.1.2. | - общедомовых инженерных сетей в домах без канализации, без горячего водоснабжения, с холодным водоснабжением | 0,649 |
| 2.1.3. | - общедомовых инженерных сетей в домах с канализацией, с холодным водоснабжением, без горячего водоснабжения | 0,883 |
| 2.1.4. | - общедомовых инженерных сетей в домах с канализацией, с холодным и горячим водоснабжением | 1,119 |
| 2.1.5. | - кровли, чердаков, подвалов | 0,138 |
| 2.1.6. | - внутридомового газового оборудования | 0,048 |
| 2.1.7. | - внутридомовых мусоропроводов | 0,373 |
| 2.1.8. | - внутридомовых бойлеров | 1,104 |
| 2.1.9. | - внутридомовых рециркуляционных насосов горячего водоснабжения | 0,373 |
| 2.1.10. | - внутридомовых пожарных и пожарно-охранных сигнализаций в домах свыше 10 этажей | 1,119 |
| 2.1.11. | - внутридомовых автоматизированных систем коммерческого учета электроэнергии и (или) теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения и (или) холодного водоснабжения | 0,221 |
| 2.1.12. | - узлов учета и (или) систем автоматического регулирования в домах площадью до 5000 кв. м | 0,759 |
| 2.1.13. | - узлов учета и (или) систем автоматического регулирования в домах площадью свыше 5000 кв. м | 0,304 |
| 2.1.14. | - узлов учета и (или) систем автоматического регулирования в домах площадью свыше 8000 кв. м | 0,276 |
| 2.1.15. | - техническое диагностирование внутридомового газового оборудования (ВДГО), отработавшего нормативные сроки эксплуатации | 0,180 |
| 2.2. | Технический осмотр: |  |
| 2.2.1. | - общедомовых инженерных сетей в домах без канализации, без холодного водоснабжения и без горячего водоснабжения | 0,153 |
| 2.2.2. | - общедомовых инженерных сетей в домах без канализации, без горячего водоснабжения, с холодным водоснабжением | 0,235 |
| 2.2.3. | - общедомовых инженерных сетей в домах с канализацией, с холодным водоснабжением, без горячего водоснабжения | 0,318 |
| 2.2.4. | - общедомовых инженерных сетей в домах с канализацией, с холодным и горячим водоснабжением | 0,400 |
| 2.2.5. | - кровли, чердаков, подвалов | 0,055 |
| 2.2.6. | - внутридомового газового оборудования | 0,036 |
| 2.2.7. | - внутридомовых рециркуляционных насосов горячего водоснабжения | 0,069 |
| 2.2.8. | - внутридомовых автоматизированных систем коммерческого учета электроэнергии и (или) теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения и (или) холодного водоснабжения | 0,138 |
| 2.3. | Аварийное обслуживание: |  |
| 2.3.1. | - общедомовых инженерных сетей в домах без канализации, без холодного водоснабжения и без горячего водоснабжения | 0,304 |
| 2.3.2. | - общедомовых инженерных сетей в домах без канализации, без горячего водоснабжения, с холодным водоснабжением | 0,457 |
| 2.3.3. | - общедомовых инженерных сетей в домах с канализацией, с холодным водоснабжением, без горячего водоснабжения | 0,622 |
| 2.3.4. | - общедомовых инженерных сетей в домах с канализацией, с холодным и горячим водоснабжением | 0,788 |
| 2.3.5. | - кровли, чердаков, подвалов | 0,097 |
| 2.3.6. | - внутридомового газового оборудования | 0,110 |
| 2.3.7. | - внутридомовых рециркуляционных насосов горячего водоснабжения | 0,138 |
| 2.3.8. | - внутридомовых пожарных и пожарно-охранных сигнализаций в домах свыше 10 этажей | 0,331 |
| 2.3.9. | - внутридомовых автоматизированных систем коммерческого учета электроэнергии и (или) теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения и (или) холодного водоснабжения | 0,055 |
| 2.4. | Санитарное содержание и благоустройство: |  |
| 2.4.1. | - уборка придомовой территории | 2,566 |
| 2.4.2. | - уборка дворовых санитарных установок | 0,717 |
| 2.4.3. | - уборка лестничных клеток | 1,642 |
| 2.4.4. | - уборка лифтов | 0,069 |
| 2.4.5. | - дератизация и дезинсекция | 0,180 |
| 2.4.6. | - благоустройство придомовой территории, включая снос аварийных деревьев [(1)](#P293) | 0,138 |
| 2.4.7. | - содержание детских и спортивных площадок | 0,028 |
| 2.4.8. | - замена песка в песочницах | 0,014 |
| 2.4.9. | - удаление наледей и сосулек с крыш | 0,084 |
| 2.5. | Сбор и вывоз бытовых отходов: |  |
| 2.5.1. | - организация и содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок | 0,276 |
| 2.5.4. | - вывоз жидких бытовых отходов | 2,039 |
| 2.6. | Содержание локальных котельных: |  |
| 2.6.1. | - техническое обслуживание локальных котельных | 4,430 |
| 2.6.2. | - текущий ремонт локальных котельных | 3,009 |
| 2.7. | Содержание лифтового хозяйства в домах, где все подъезды оборудованы лифтами: [(3)](#P295) |  |
| 2.7.1. | - техническое обслуживание и ремонт лифтов | 2,112 |
| 2.7.2. | - техническое обслуживание и ремонт средств диспетчеризации | 1,379 |
| 2.7.3. | - техническое обслуживание и ремонт пожарной и (или) охранной сигнализации лифтов | 0,069 |
| 2.7.4. | - периодическое техническое освидетельствование лифтов с проведением электроизмерений | 0,138 |
| 2.7.5. | - экспертное обследование (освидетельствование) лифтов, отработавших нормативный (назначенный) срок службы | 0,801 |
| 3. | Плата за управление многоквартирным домом: [(4)](#P296) |  |
| 3.1. | - дома без централизованного водоотведения | 0,898 |
| 3.2. | - дома с централизованным водоотведением, без централизованного горячего водоснабжения | 1,035 |
| 3.3. | - дома с централизованным водоотведением и горячим водоснабжением | 1,174 |
| 3.4. | - дома без лифтов, оборудованные мусоропроводами | 1,242 |
| 3.5. | - дома без лифтов, оборудованные локальными котельными | 1,311 |
| 3.6. | - дома без мусоропроводов, оборудованные лифтами | 1,311 |
| 3.7. | - дома, оборудованные мусоропроводами и лифтами | 1,379 |
| 3.8. | - дома, оборудованные мусоропроводами, лифтами и локальными котельными | 1,518 |

(таблица в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=93865&dst=100005) Администрации города Орла от 28.12.2023 N 7075)

Примечания:

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

2 - исключен с 1 января 2019 года. - [Постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=58621&dst=100024) Администрации города Орла от 22.01.2019 N 163.

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:

Птрк = БС x К1 x К2, где:

БС - базовая ставка размера платы;

К1 - коэффициент, соответствующий типу многоквартирного дома;

К2 - поправочный коэффициент.

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

Пбпт = БС x К2, где:

БС - базовая ставка размера платы;

К2 - поправочный коэффициент.

Таблица коэффициентов К1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Типы многоквартирных домов | Коэффициент К1 |
| 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 К2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Временной промежуток с даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию или с даты проведения последнего капитального ремонта | Коэффициент К2 |
| 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;

- прочих работ и услуг.

(в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=50377&dst=100248) Администрации города Орла от 21.06.2017 N 2801)

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](#P46), [2](#P46) и [3](#P46), т.е. по текущему ремонту общего имущества, содержанию общего имущества и плате за управление многоквартирным домом.

Приложение N 2

к постановлению

Администрации города Орла

от 15 ноября 2013 г. N 5213

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

Исключено. - [Постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=50377&dst=100253) Администрации города Орла от 21.06.2017 N 2801.

Приложение [N 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=50377&dst=100254)

к постановлению

Администрации города Орла

от 15 ноября 2013 г. N 5213

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(введена [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=30768&dst=100005) Администрации города Орлаот 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