

ВЕСТНИК

РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА МОШКОВО

ПЕРИОДИЧЕСКОЕ ПЕЧАТНОЕ ИЗДАНИЕ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА МОШКОВО МОШКОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПУСК № 05(750)

30 января 2025 года

Основано 2014 года

12+



АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА МОШКОВО
МОШКОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.01.2025 № 28

О внесении изменений в постановление администрации рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области от 09.01.2025 № 2 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах»

В соответствии 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 муниципального района Новосибирской области,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в приложения к постановлению администрации рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области 09.01.2025 № 2 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах» (далее – постановление) изменения согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Главному эксперту администрации рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области организовать размещение постановления на официальном сайте поселения и обеспечить его опубликование в периодическом печатном издании «Вестник рабочего поселка Мошково».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава рабочего поселка Мошково
Мошковского района
Новосибирской области

Д.Б. Федосов

Приложение
к постановлению администрации
рабочего поселка Мошково
Мошковского района
Новосибирской области
от 30.01.2025 г. № 28

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>	37,92
<i>4-5ти этажные многоквартирные дома (типа общежитие):</i>	
<i>ул. Пушкина, д. 6а, 7а, ул.Гагарина, д. 3</i>	39,96
<i>2х-3х этажные многоквартирные дома, оборудованные центральным водоотведением:</i>	33,25
<i>2х-3х этажные многоквартирные дома, необорудованные центральным водоотведением:</i>	71,54
<i>2х этажные многоквартирные дома, частично благоустроенные</i>	33,25

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 – 2158,8м²

Площадь подвалов – 2535 м²

Общая площадь МКД – 23723,6 м²

Общая площадь придомовой территории – 14027,01 м²

МРОТ – 22440*1,25=28050,00руб.

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:

$$Ц = С + П,$$

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. $П = НП1 + НП2 + С2$,

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.;

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:

$$\text{Субор} = \text{Субор}_i$$

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.;

$$\text{Субор}_1 = S_1 * \text{МРОТ} * \text{ку}_1, \text{Субор}_1 = 1295,28 * 22440 * 1,25 * 0,0148 * 1,45 = \mathbf{779697,68 \text{ руб}}$$

Где

ку₁ = коэффициент затрат на подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным увлажнением и протиркой поручней и входных дверей. 0,0148

$$\text{Субор}_2 = S_2 * \text{МРОТ} * \text{ку}_2, \text{Субор}_2 = 863,52 * 22440 * 1,25 * 0,0113 * 1,45 = \mathbf{396873,14 \text{ руб}}$$

Где

ку₂ = коэффициент затрат на подметание лестничных площадок и маршей выше трех этажей с предварительным увлажнением, протиркой поручней и входных дверей. 0,0113

$$\text{Субор}_3 = S_1 * \text{МРОТ} * \text{ку}_4, \text{Субор}_3 = 1295,28 * 22440 * 1,25 * 0,0078 * 1,45 = \mathbf{410921,75 \text{ руб}}$$

Где

ку₄ = коэффициент затрат на мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей. 0,0078

$$\text{Субор}_4 = S_2 * \text{МРОТ} * \text{ку}_5, \text{Субор}_4 = 863,52 * 22440 * 1,25 * 0,0032 * 1,45 = \mathbf{112388,85 \text{ руб}}$$

Где

ку₅ = коэффициент затрат на мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей. 0,0032

$$\text{Субор}_7 = S_3 * \text{МРОТ} * \text{ку}_7, \text{Субор}_7 = 3535 * 22440 * 1,25 * 0,0002 * 1,45 = \mathbf{28755,45 \text{ руб}}$$

ку₇ = коэффициент затрат на убору чердачного и подвального помещений. 0,0002

$$\text{Субор}_8 = S_0 * \text{МРОТ} * \text{ку}_8, \text{Субор}_8 = 2158,8 * 22440 * 1,25 * 0,0007 * 1,45 = \mathbf{61462,66 \text{ руб}}$$

ку₈ = коэффициент затрат на мытье окон. 0,0007

Итого затраты по санитарной уборке:

$$\text{Субор} = 779697,68 + 396873,14 + 410921,75 + 112388,85 + 28755,45 + 61462,66 = \mathbf{1790099,53 \text{ руб}}$$

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

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

$$\text{Стер} = 14027,01 * 22440 * 1,25 * 0,0073 * 1 = \mathbf{2872242,75 \text{ руб.}}$$

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:

$$\text{Сот} = S_{\text{об}} * \text{МРОТ} * \text{ко}$$

$$\text{Сот} = 23723,6 * 22440 * 1,25 * 0,0011 * 1,45 = \mathbf{1061387,93 \text{ руб}}$$

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:

$$\text{Спр} = B * \text{кп} * S_{\text{ж}} * 12,$$

$С_{пр} = 3,42 * 1,45 * 23723,6 * 12 = 1411743,98 \text{руб}$

Где:

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

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

Всего минимально необходимые затраты на содержание ОИ МКД составляют:

$1790099,53 + 2872242,75 + 1061387,93 + 1411743,98 = 7135474,19 \text{руб}$

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

$7135474,19 \text{руб} : 12 \text{мес} : 18029,8 \text{кв.м} = 32,98 \text{руб/м}^2/\text{мес.}$

С учетом нормативной прибыли 15%

$32,98 * 1,15 = 37,92 \text{руб /м}^2/\text{мес}$

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- 8131,56 м²

Площадь лестничных площадок и маршей – 1744,3м²

Площадь подвалов – 1817 м²

Общая площадь МКД – 11692,86 м²

Общая площадь придомовой территории – 5768,57 кв.м.

МРОТ – 22440*1,25=28050,00руб.

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 %;

C1 – сумма годовых минимально необходимых затрат на услуги сторонних организаций, руб.;

C2 – 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:

C-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.;

Субор₁ - минимальные годовые затраты на I работу по санитарной уборке подъездов и лестничных клеток, руб.;

$$\text{Субор}_1 = S_1 * \text{МРОТ} * \text{ку}_1, \text{Субор}_1 = 1046,58 * 22440 * 1,25 * 0,0148 = \mathbf{434477,22 \text{ руб}}$$

Где

ку₁ = коэффициент затрат на подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным увлажнением и протиркой поручней и входных дверей. 0,0148

$$\text{Субор}_2 = S_2 * \text{МРОТ} * \text{ку}_2, \text{Субор}_2 = 697,72 * 22440 * 1,25 * 0,0113 = \mathbf{221152,81 \text{ руб}}$$

Где

ку₂ = коэффициент затрат на подметание лестничных площадок и маршей выше трех этажей с предварительным увлажнением, протиркой поручней и входных дверей. 0,0113

$$\text{Субор}_3 = S_1 * \text{МРОТ} * \text{ку}_4, \text{Субор}_3 = 1046,58 * 22440 * 1,25 * 0,0078 = \mathbf{228981,23 \text{ руб}}$$

Где

ку₄ = коэффициент затрат на мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей. 0,0078

$$\text{Субор}_4 = S_2 * \text{МРОТ} * \text{ку}_5, \text{Субор}_4 = 697,72 * 22440 * 1,25 * 0,0032 = \mathbf{62627,34 \text{ руб}}$$

Где

ку₅ = коэффициент затрат на мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей. 0,0032

$$\text{Субор}_7 = S_3 * \text{МРОТ} * \text{ку}_7, \text{Субор}_7 = 1817 * 22440 * 1,25 * 0,0002 = \mathbf{10193,37 \text{ руб}}$$

ку₇ = коэффициент затрат на убору чердачного и подвального помещений. 0,0002

$$\text{Субор}_8 = S_0 * \text{МРОТ} * \text{ку}_8, \text{Субор}_8 = 1744,3 * 22440 * 1,25 * 0,0007 = \mathbf{34248,33 \text{ руб}}$$

ку₈ = коэффициент затрат на мытье окон. 0,0007

Итого затраты по санитарной уборке:

$$\mathbf{\text{Субор} = 434477,22 + 221152,81 + 228981,23 + 62627,34 + 10193,37 + 34248,33 = 991680,30 \text{ руб}}$$

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

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

$$\mathbf{\text{Стер} = 5768,57 * 22440 * 1,25 * 0,0073 * 1 = 1181201,23 \text{ руб}}$$

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:

$$\text{Сот} = S_{об} * \text{МРОТ} * \text{ко}$$

$$\mathbf{\text{Сот} = 11692,86 * 22440 * 1,25 * 0,0011 * 1,45 = 523135,63 \text{ руб}}$$

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:

$$\text{Спр} = B * \text{кп} * S_{ж} * 12,$$

$$\mathbf{\text{Спр} = 3,42 * 1,45 * 11692,86 * 12 = 695818,71 \text{ руб}}$$

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.

Всего минимально необходимые затраты на содержание ОИ МКД составляют:

991680,30+1181201,23+523135,63+695818,71 =3391836,87руб.

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

3391836,87:12мес:8131,56кв.м=34,75 руб/м2/мес.

С учетом нормативной прибыли 15%

34,75*1,15=39,96 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- 5635,40 м²

Площадь лестничных площадок и маршей – 635,76м²

Площадь подвалов –957,0м²

Общая площадь МКД – 6271,16 м²

Общая площадь придомовой территории – 5298,3 м²

МРОТ – 22440*1,25=28050,00руб.

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 (техническое 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:

$$Ц = С + П,$$

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. $П = НП1 + НП2 + С2$,

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.;

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:

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

Где:

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

Субор₁ - минимальные годовые затраты на I работу по санитарной уборке подъездов и лестничных клеток, руб.;

$$\text{Субор}_1 = S_1 * \text{МРОТ} * \text{ку}_1, \text{Субор}_1 = 635,76 * 22440 * 1,25 * 0,0148 * 1,45 = \mathbf{38269,76 \text{ руб}}$$

Где

ку₁ = коэффициент затрат на подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным увлажнением и протиркой поручней и входных дверей. 0,0148

$$\text{Субор}_3 = S_1 * \text{МРОТ} * \text{ку}_4, \text{Субор}_3 = 635,76 * 22440 * 1,25 * 0,0078 * 1,45 = \mathbf{161353,59 \text{ руб}}$$

$$\text{Субор}_8 = S_0 * \text{МРОТ} * \text{ку}_8,$$

$$\text{Субор}_8 = 635,76 * 22440 * 1,25 * 0,0007 * 1,45 = \mathbf{18100,56 \text{ руб}}$$

Ку₈ = коэффициент затрат на мытье окон. 0,0007

Итого затраты по санитарной уборке:

$$\text{Субор} = \mathbf{38269,76 + 161353,59 + 18100,56 = 217723,91 \text{ руб.}}$$

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

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

$$\text{Стер} = \mathbf{5298,30 * 22440 * 1,25 * 0,0073 * 1 = 1084906,39 \text{ руб}}$$

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:

$$\text{Сот} = S_{об} * \text{МРОТ} * \text{ко}$$

$$\text{Сот} = \mathbf{6271,16 * 22440 * 1,25 * 0,0011 * 1,45 = 280570,13 \text{ руб}}$$

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:

$$\text{Спр} = B * \text{кп} * S_{ж} * 12,$$

$$\text{Спр} = \mathbf{3,42 * 1,45 * 6271,16 * 12 = 373184,18 \text{ руб}}$$

Где:

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

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

Всего минимально необходимые затраты на содержание ОИ МКД составляют:

$$\mathbf{217723,91 + 1084906,39 + 280570,13 + 373184,18 = 1956384,61 \text{ руб.}}$$

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

$$\mathbf{1956384,61 \text{ руб} : 12 \text{ мес} : 5635,40 \text{ кв.м} = 28,92 \text{ руб/м}^2 / \text{мес.}}$$

С учетом нормативной прибыли 15%

$$\mathbf{28,92 * 1,15 = 33,25 \text{ руб /м}^2 / \text{мес}}$$

РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА ВЫВОЗ ЖБО

Вывоз ЖБО является жилищной услугой и расчет ведется на общую площадь жилого помещения. В расчет взят тариф ООО «Мошковское АТП», утвержденный приказом предприятия №37 от 06.11.2024г. Утвержденная стоимость вывоза ЖБО на 2025 год составляет 295 руб.за 1 м3.

Размер платы за вывоз ЖБО (для расчета взяты дома по ул.Пионерская № 10, № 16, №18):

$295 * 5,193 * 53 * 12 = 974310,66$ руб.

$974310,66 : 12 : 2120,2 = 38,29$ руб./м2/мес.

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

$33,25 \text{руб/кв.м/мес.} + 38,29 \text{руб./кв.м/мес.} = 71,54 \text{руб/м2/мес.}$

Расчеты выполнены согласно «Методических рекомендаций по расчету минимального размера стоимости работ(услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения». Утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 06.04.2018г. №213/пр.

Для расчета тарифа 5-ти этажных домов приняты дома по ул. Лесная,2а,3а, ул. Пушкина, 2а,3а,4а,5а.

Для расчета тарифа 5-ти этажных домов (тип общежитие) приняты дома по ул. Пушкина,6а,7а, ул. Гагарина,3

Для расчета тарифа 2-3 этажных домов приняты дома по ул. Вокзальная, 9а,9б,11а, ул. Гагарина2а, ул. М.Горького, 3б, 4а, ул. Пионерская,10.



Новосибирский транспортный прокурор разъясняет

Усилена ответственность за распространение ложных сведений о российской армии 14.02.2024 Президент Российской Федерации подписал Федеральный закон (от 14.02.2024 № 11-ФЗ), усиливающий ответственность за распространение ложных сведений о российской армии (ст. 207.3 Уголовного кодекса Российской Федерации) и публичные призывы к деятельности против безопасности государства (ст. 280.4 Уголовного кодекса Российской Федерации).

К числу санкций за совершение указанных преступлений добавлена конфискация денег, ценностей и любого имущества, которое использовалось для финансирования терроризма и экстремистской деятельности, а также деятельности против безопасности Российской Федерации.

Кроме того, принятый Федеральный закон позволяет лишать осужденных специальных, воинских и почетных званий, классов чинов, а также государственных наград.

Данные изменения вступят в силу по истечении десяти суток после официального опубликования

Под финансированием терроризма в законодательстве понимается предоставление или сбор средств либо оказание финансовых услуг с осознанием того, что они предназначены для финансирования организации, подготовки или совершения хотя бы одного из преступлений, предусмотренных статьями 205, 205.1, 205.2, 205.3, 205.4, 205.5, 206, 208, 211, 220, 221, 277, 278, 279 и 360 Уголовного кодекса Российской Федерации, либо для финансирования или иного материального обеспечения лица в целях совершения им хотя бы одного из этих преступлений, либо для обеспечения организованной группы, незаконного вооруженного формирования, преступного сообщества (преступной организации), созданных или создаваемых для совершения хотя бы одного из этих преступлений.

Так, за организацию финансирования терроризма предусмотрена уголовная ответственность по части 4 статьи 205.1 Уголовного кодекса Российской Федерации в виде лишения свободы на срок от 15 до 20 лет с ограничением свободы на срок от 1 года до 2 лет или пожизненным лишением свободы.

<p>Учредитель — администрация рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области Телефон: 8(38348) 21-188 Факс: 8(38348) 21-188 Email: grmoshkovo@nso.ru Веб-сайт: http://www.adm-moshkovo.nso.ru Для писем: 633131, Новосибирская область, Мошковский район, р.п.Мошково, ул. Пионерская, 7</p>	<p>Редакционный совет: Федосов Д.Б., Петухова Т.С., Экстрин А.А., Лебедев В.Н., Сергеева И.В. Основана: постановлением администрации р.п.Мошково от 25.03.2014 № 118; Тираж 200 экземпляров; Газета распространяется бесплатно. Все выпуски газеты можно найти на официальном сайте администрации р.п.Мошково Мошковского района Новосибирской области http://www.adm-moshkovo.nso.ru/page/gazeta</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">ТЕЛЕФОНЫ ЭКСТРЕННЫХ СЛУЖБ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Пожарная охрана</td> <td>8-383-48-21-101</td> </tr> <tr> <td>Полиция</td> <td>8-383-48-21-102</td> </tr> <tr> <td>Скорая помощь</td> <td>8-383-48-21-103</td> </tr> <tr> <td>ЕДДС</td> <td>8-383-48-21-655</td> </tr> <tr> <td>Электросети</td> <td>8-383-48-21-196</td> </tr> <tr> <td>Газовые службы</td> <td>8-383-48-21-527</td> </tr> <tr> <td></td> <td>8-383-48-23-278</td> </tr> </tbody> </table>	ТЕЛЕФОНЫ ЭКСТРЕННЫХ СЛУЖБ		Пожарная охрана	8-383-48-21-101	Полиция	8-383-48-21-102	Скорая помощь	8-383-48-21-103	ЕДДС	8-383-48-21-655	Электросети	8-383-48-21-196	Газовые службы	8-383-48-21-527		8-383-48-23-278
ТЕЛЕФОНЫ ЭКСТРЕННЫХ СЛУЖБ																		
Пожарная охрана	8-383-48-21-101																	
Полиция	8-383-48-21-102																	
Скорая помощь	8-383-48-21-103																	
ЕДДС	8-383-48-21-655																	
Электросети	8-383-48-21-196																	
Газовые службы	8-383-48-21-527																	
	8-383-48-23-278																	