



МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Санитарное содержание и благоустройство территорий

Закон Московской области № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области»

1. Вводит единые нормы и требования предъявляемые к объектам благоустройства в Московской области

2. Определяет ответственных лиц за уборку и содержание территорий

3. Определяет порядок содержания и отлова безнадзорных животных в Московской области

4. Закрепляет полномочия за Московской областью по утверждению правил по благоустройству муниципальных образований

Перечень необходимых документов в каждом муниципальном образовании

1. Правила благоустройства
муниципального образования

2. Трехлетний План
благоустройства муниципального
образования

4 обязательных
документа в каждом
муниципальном
образовании

3. Схема санитарной очистки
муниципального образования

4. Схема уборки территорий

3 обязательных
документа по
объекту (группе
объектов)

По объекту (группе объектов)

1. Графики уборки
2. Договора на вывоз отходов
3. Договора на утилизацию отходов

План благоустройства

Статья 61 Закона «О благоустройстве в Московской области»: Планы благоустройства должны быть согласованы:

Собственниками
(правообладателями)
домовладений

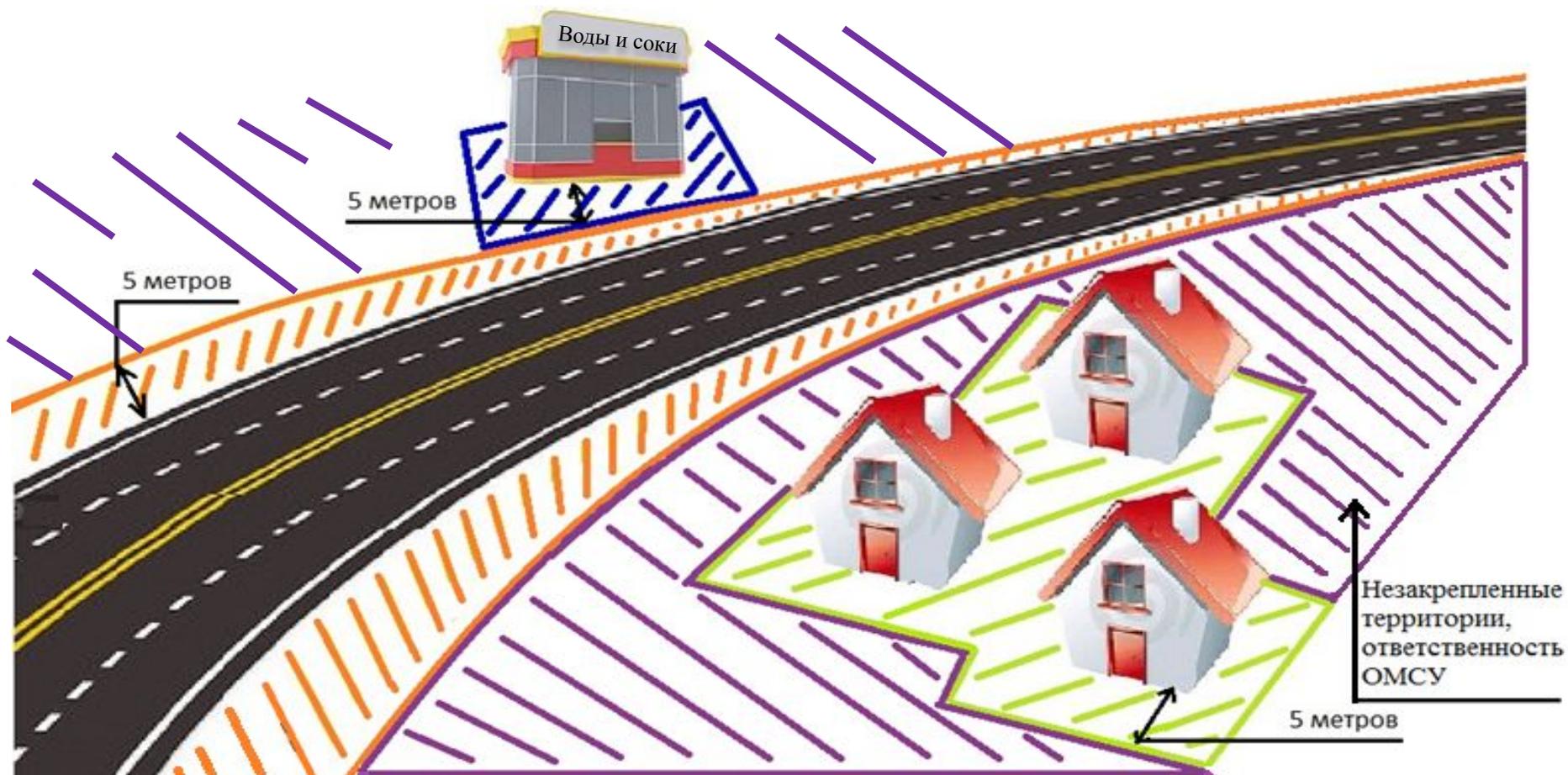
Общественными объединениями и
иными общественными
организациями,
осуществляющими функции
общественного контроля

Организациями,
осуществляющими
функции управления
многоквартирными
жилыми домами

Контроль качества
работ при приемке

Использование внебюджетных
источников.
Инициатива граждан.

Схема уборки – картографический план со 100% закреплением территорий за физическими и юридическими лицами, ответственными за уборку

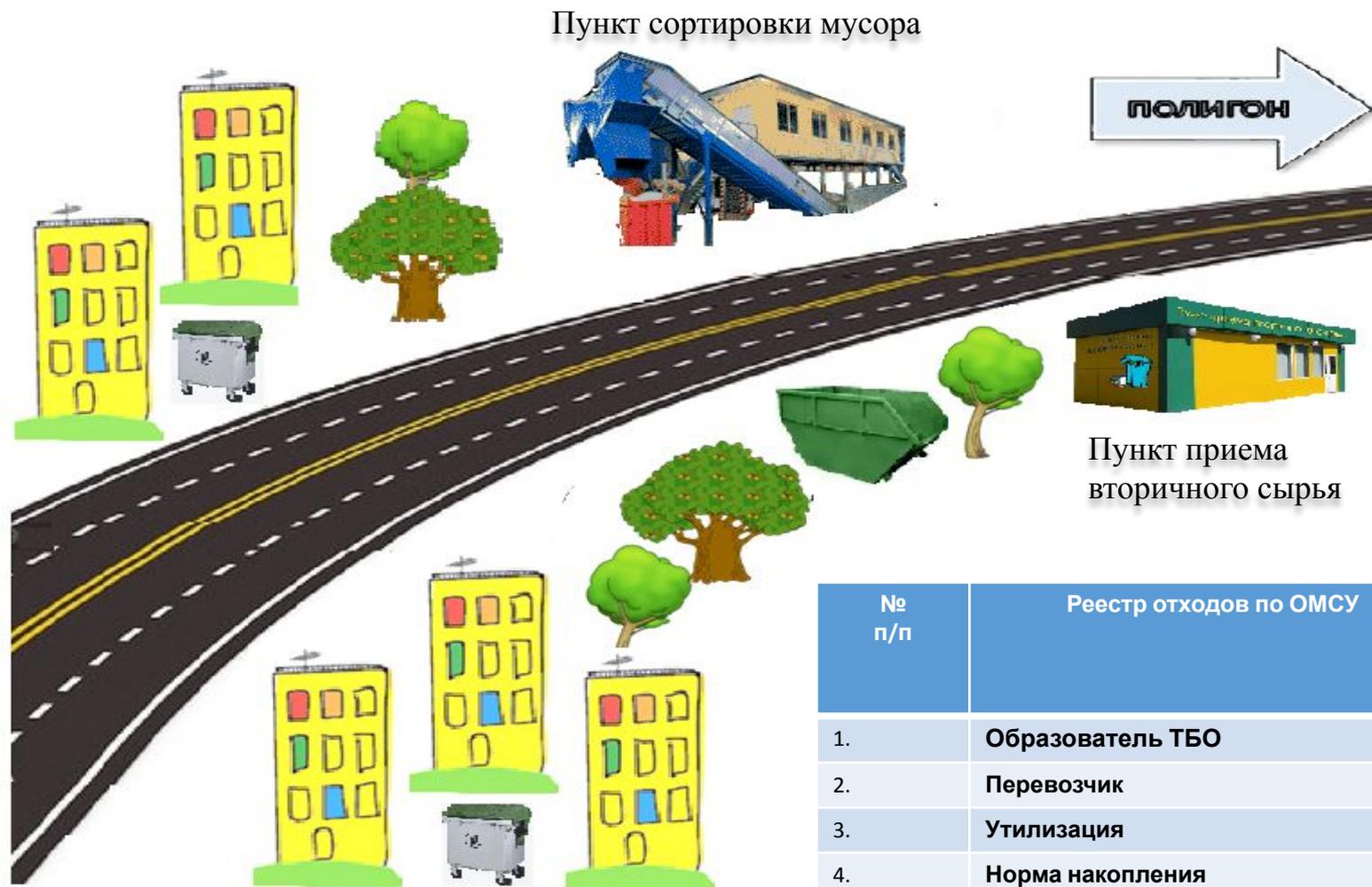


Согласовано

Глава муниципального образования

5

Схема санитарной очистки – картографический план с указанием мест размещения контейнерных площадок, маршрутов вывоза и мест утилизации мусора



№ п/п	Реестр отходов по ОМСУ
1.	Образователь ТБО
2.	Перевозчик
3.	Утилизация
4.	Норма накопления
5.	Объем по договору

Поручения Губернатора Московской области:

Провести инвентаризацию дворовых территорий муниципальных образований Московской области до 10.12.2014 г. *

В 2015 и последующие годы провести мероприятия по комплексному благоустройству не менее 10% дворовых территорий муниципальных образований Московской области

** В соответствии с проведенной инвентаризацией в Московской области 14701 дворовая территория.*

Обязательные элементы комплексного благоустройства дворовых территорий

6
обязательных
элементов
двора

3

4

5

2

1

6

1. Детская игровая площадка
2. Парковочные места
3. Озеленение территории
4. Освещение
5. Информационный стенд
6. Площадка для сбора мусора

Обязательные элементы комплексного благоустройства дворовых территорий

№ п/п	Наименование элемента благоустройства	Норматив обеспеченности
1	Детская игровая площадка	0,5 кв. м на 1 жителя
2	Парковочные места	0,8 кв. м на 1 жителя
3	Озеленение территории	6 кв. м на жителя
4	Освещение	Средняя горизонтальная освещенность 10 лк.
5	Информационный стенд	1 инфостенд на двор
6	Площадка для сбора мусора	0,03 кв. м на 1 жителя или 1 площадка на 6 - 8 подъездов жилых домов, имеющих мусоропроводы





МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Роль и задачи советов многоквартирных домов в обеспечении эффективного управления домами

Совет МКД - орган собственников помещений

- ❑ **избирается собственниками помещений в МКД на общем собрании**
- ❑ **компетенция определена Жилищным кодексом (ст. 161.1)**
- ❑ **«дополняет» общее собрание собственников помещений – орган управления многоквартирным домом**

С избранием совета МКД

- ❑ **у собственников помещений в доме появляется постоянно действующий орган (на период между общими собраниями)**
- ❑ **у управляющей организации – контрагент по договору управления**

Совет многоквартирного дома – новые возможности собственников помещений

- ❑ **выбирать исполнителя и формировать заказ** на услуги и работы по договору управления
 - Совет МКД представляет собственникам помещений
 - ✓ **предложения** по вопросам планирования управления домом, организации управления, содержания и ремонта общего имущества
 - ✓ **заключение** по условиям проектов договоров управления
 - Председатель совета МКД
 - ✓ **вправе вступать в переговоры** относительно условий договора управления
 - ✓ **доводит** до сведения общего собрания **результаты переговоров**
- ❑ **контролировать оказание услуг и (или) выполнение работ** по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и качество предоставляемых коммунальных услуг
 - Совет МКД **осуществляет контроль** выполнения работ
 - Председатель совета МКД **подписывает акты** приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, акты о нарушениях.
- ❑ **В 2015 году в ЖК РФ внесены изменения, расширяющие компетенцию общего собрания собственников помещений. Общее собрание может наделить совет дома:**
 - **решать вопросы, касающиеся текущего ремонта общего имущества;**
 - **предоставить председателю совета дома дополнительные полномочия по решению текущих вопросов, возникающих в его деятельности, входящих в компетенцию общего собрания собственников.**

Хартия о сотрудничестве

ХАРТИЯ



Применение стандартов по управлению МКД



Привлечение советов МКД к планированию и приемке работ



Составление планов работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД



Проведение мероприятий по энергосбережению



Раскрытие информации о деятельности УО



Отчетность УО

Стандарты

1. Типовой Договор управления МКД

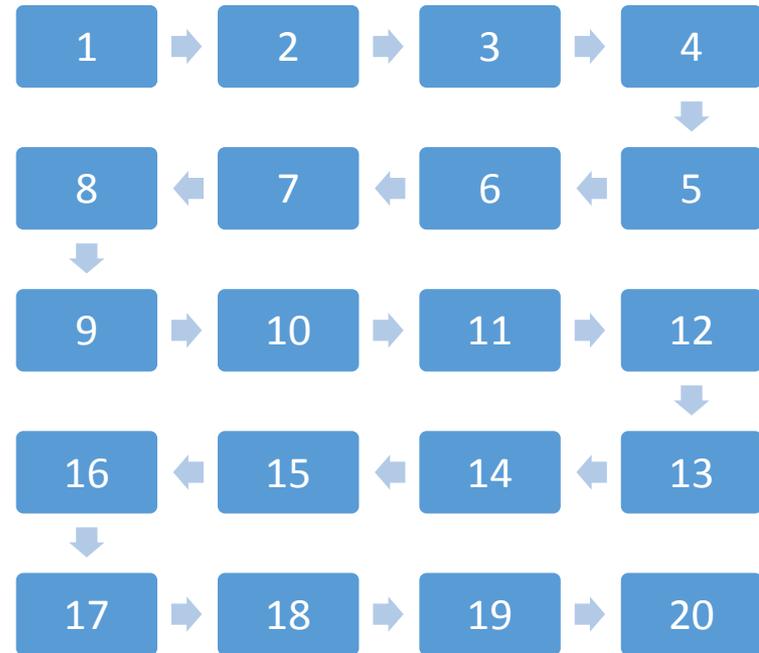
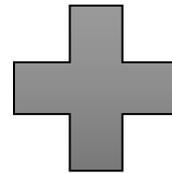
2. Размер платы за содержание жилого помещения, в зависимости от уровня благоустройства МКД

3. Сборник расценок на работы по содержанию и текущему ремонту внутриквартирного оборудования, не относящегося к общему имуществу в МКД

4. План работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД

5. Единые формы документов по подготовке МКД к сезонной эксплуатации

Договор управления МКД



Приложения

Приложения к Договору управления МКД

- 1
 - информация об УО, о ее представителях, контролирующих органах и об организациях, обязанных устанавливать ИПУ
- 2
 - реестр собственников помещений
- 3
 - характеристика МКД и границы эксплуатационной ответственности
- 4
 - состав общего имущества МКД и характеристика его технического состояния
- 5
 - порядок представления УО собственникам информации об исполнении Договора
- 6
 - перечень уполномоченных лиц и их обязанности
- 7
 - требования к пользователям помещений в МКД, обеспечивающие выполнение условий Договора



Приложения к Договору управления МКД

- 8
 - порядок обработки персональных данных для исполнения Договора
- 9
 - перечень работ и услуг по управлению МКД
- 10
 - порядок изменения перечня работ и услуг
- 11
 - порядок приемки работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и порядок уменьшения платы за содержание жилого помещения
- 12
 - акт приемки оказанных услуг и выполненных работ
- 13
 - отчет об оказанных услугах и выполненных работах и определение их стоимости
- 14
 - акт установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества



Приложения к Договору управления МКД

- 15
 - порядок формирования и использования резервов на ремонт общего имущества в МКД
- 16
 - условия предоставления коммунальных услуг
- 17
 - порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору
- 18
 - отчет УО
- 19
 - контроль за исполнением Договора управляющей организацией
- 20
 - перечень технической документации на МКД и иных, связанных с управлением таким домом, документов

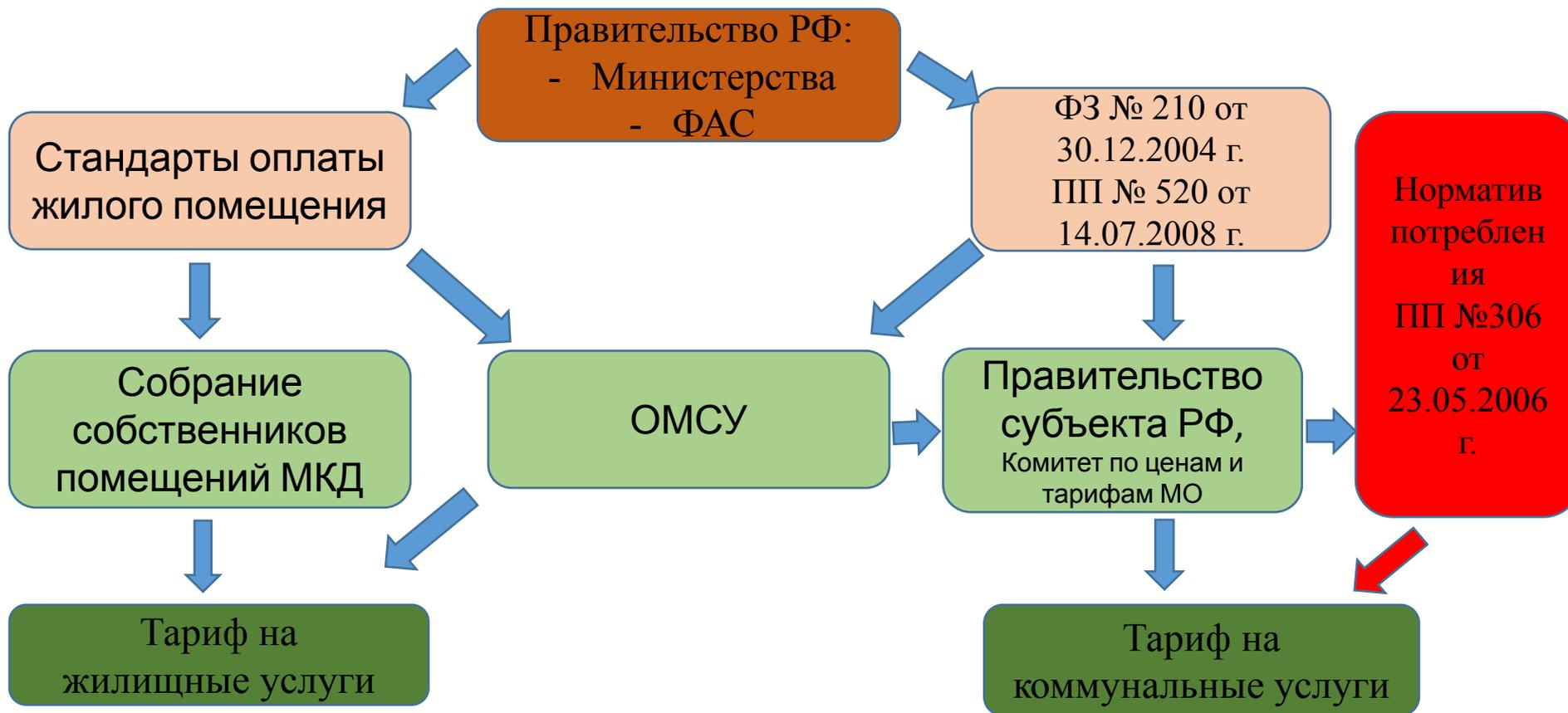




**МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Тарифы на ЖКУ и нормативы содержания жилищного фонда

Тарифы на товары и услуги организаций жилищно-коммунального комплекса



Состав платы за жилищные услуги

Плата за жилое помещение

Для нанимателя жилого
помещения

Для собственника
помещения



плата за наем



плата за содержание
и ремонт жилого
помещения



плата за содержание
и ремонт жилого
помещения



взнос на
капитальный ремонт

Обязательные платежи

1. Расходы на содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования:

- лифтового оборудования;
- дымоудаления, пожарной сигнализации (ДУ и ППА);
- вентиляционной системы и дымоходов;
- внутридомового газового оборудования (ВДГО и ВКГО).

2. Дератизация и дезинсекция

3. Вывоз ТБО и КГМ

Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения установлен **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"**.

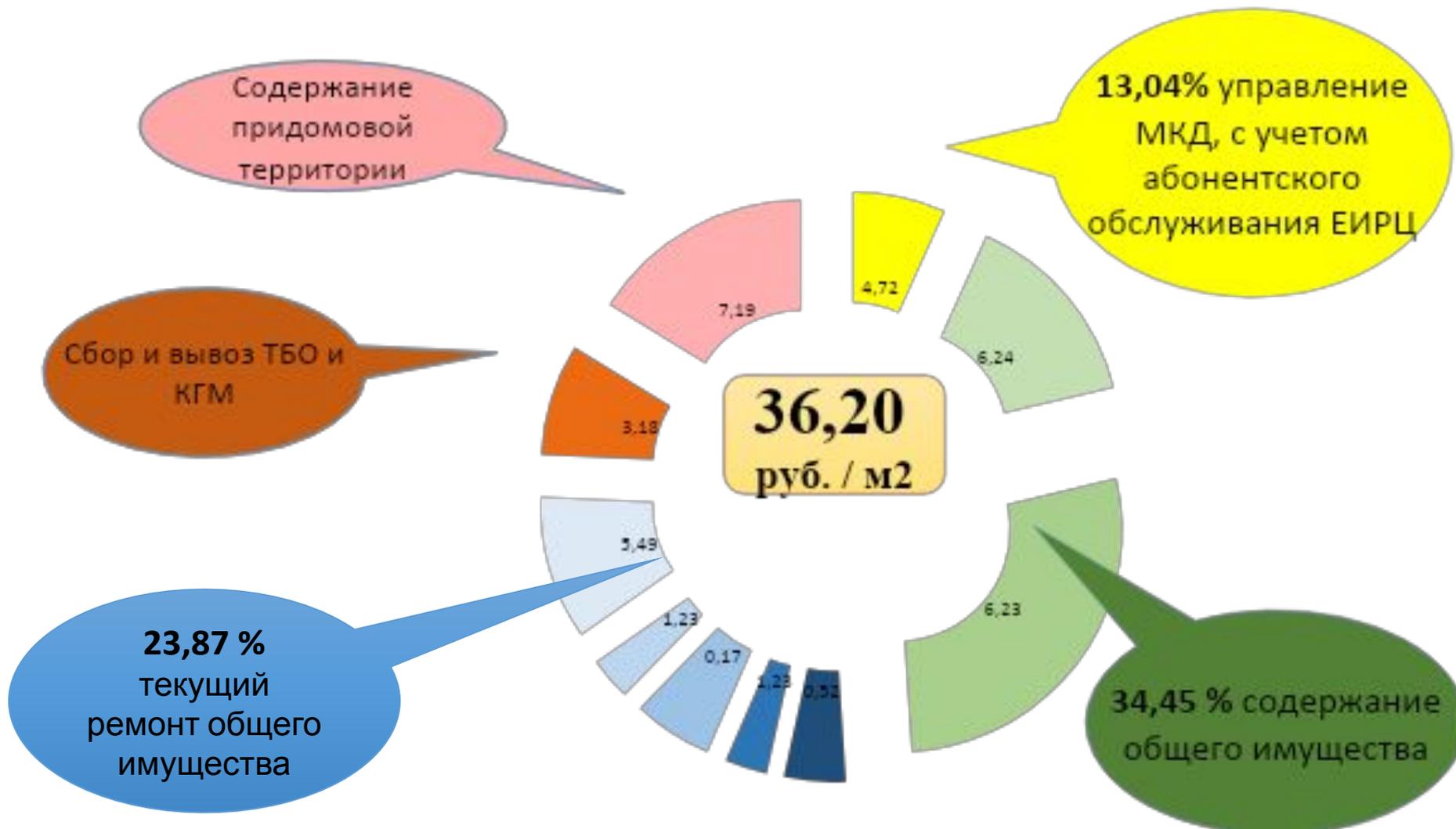
Собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования

Обязательные услуги исключению не подлежат

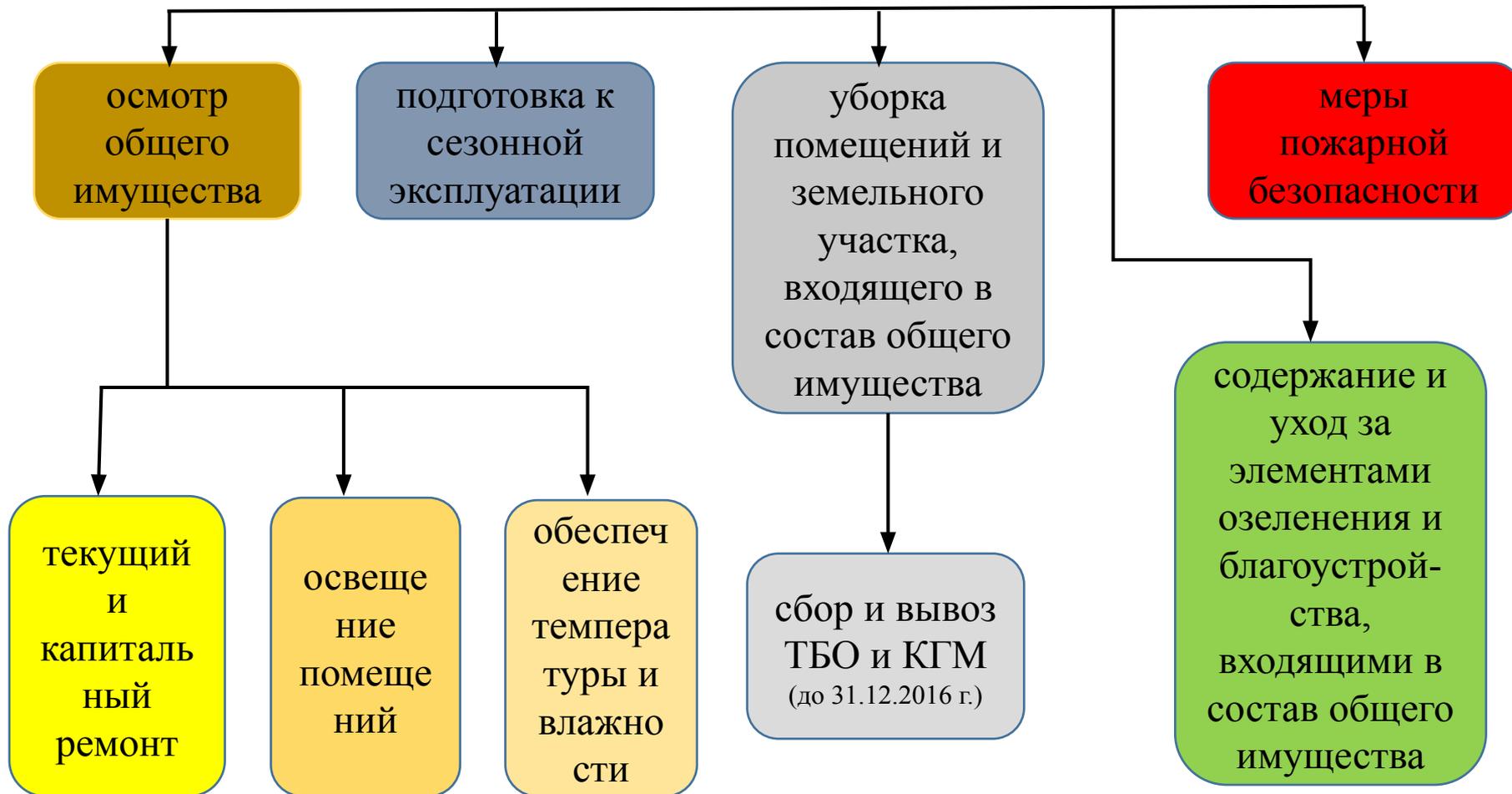
Размер платы за жилое помещение определяется

Способ управления	Размер платы	Основание
Управляющая организация	Устанавливается общим собранием собственников помещений с учетом предложений управляющей организации не менее, чем на 1 год.	Пункт 7 ст. 156 ЖК РФ, п. 31 Правил N 491
	Устанавливается органом местного самоуправления в случае, если собственники не установили на общем собрании размер платы	Пункт 4 ст.158 ЖК РФ
ТСЖ, ЖСК	Определяется органами управления товарищества или кооператива на основе сметы доходов и расходов, если иное не определено Уставом	Пункт 8 ст. 156 ЖК РФ, п. 33 Правил N 491
Непосредственное управление собственниками помещений	Соответствует размеру платы за услуги и работы в соответствии с договорами, заключенными собственниками помещений с организациями, оказывающими услуги	Пункт 32 Правил N 491
Не избран	Устанавливается органом местного самоуправления по результатам открытого конкурса	Пункт 3 ст.156 ЖК РФ, п. 34 Правил N 491

Содержание платы за услугу по содержанию и ремонту жилого помещения Московской области



Содержание общего имущества



Нормативы содержания

Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170.

Уборка и очистка придомовой территории

Холодный период	
Подметание выпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание выпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 2 часа во время снегопада
Посыпка территории песком или смесью с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в 3 суток во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 2 суток
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	1 раз в месяц
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Сдвигание выпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Теплый период	
Подметание территории в дни без осадков и с осадками до 2 см	1 раз в 2 суток
Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в 2 суток (50% территории)
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	2 раза в месяц
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки

Уборка мест общего пользования в жилых домах

Вид работы	Вид оборудования на лестничных клетках			
	Оборудование отсутствует	Мусоропровод	Лифт	Лифт и мусоропровод
Влажное подметание площадок и маршей нижних 2-х этажей	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно
Влажное подметание площадок и маршей выше 2-ого этажа	2 раза в неделю	2 раза в неделю	2 раза в неделю	2 раза в неделю
Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	-	Ежедневно		Ежедневно
Мытье пола кабины лифта			Ежедневно	Ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта			2 раза в месяц	2 раза в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	2 раза в месяц	2 раза в месяц	2 раза в месяц
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
Мытье окон	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
Очистка металлической решетки и приемка. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	1 раз в неделю	1 раз в неделю	1 раз в неделю

Удаление мусора

Вид работ	Периодичность
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
Устранение засора	По мере необходимости