

Уведомление
о дополнительной графе в Платежном документе за март, апрель и май 2024 г.
«Механизированная уборка снега»

Оплата за механизированную уборку и вывоз снега будет выставлена отдельной строкой в платежных документах МКД за март, апрель и май 2024 г., в сумме 5 рублей 98 копеек за квадратный метр (1 рубль 99 копеек за кв.м. в месяц). За Паркинг – 7 рублей за кв.м. в месяц.

В соответствии с частью 1 статьи 39 Жилищного кодекса собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации (часть 3 статьи 39 Жилищного кодекса). Такие правила были утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491).

В силу части 1 статьи 161 Жилищного кодекса управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

Если управлением многоквартирного дома занимается управляющая организация, она несет ответственность перед собственниками помещений в доме за оказание всех услуг и выполнение работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества, качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и правил содержания общего имущества многоквартирного дома (части 2 и 3 статьи 161 Жилищного кодекса).

Согласно пункту 42 Правил № 491 управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором управления.

В пункте 24 Минимального перечня работ и услуг указано, что работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (то есть придомовой территории), в холодный период включают в себя: очистку крышек, люков, колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевывпавшего снега и очистку придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистку придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание 5 такой территории, свободной от снежного покрова); очистку придомовой территории от наледи и льда; уборку крыльца и площадки перед входом в подъезд.

Механизированная уборка и вывоз снега не входят в Минимальный перечень работ и услуг. Механизированная уборка придомовой территории и вывоз снега являются дополнительными услугами и выполняются в случае, если предусмотрены перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества конкретного многоквартирного дома. (Определение ВС РФ № 304-ЭС22-2862 от 7 июля 2022 г.)

Такое решение ОСС МКД не принято. (Протокол № 3 ОСС от 21.11.2023 г.). Источник финансирования не определен. Отсутствие в Решении ОСС конкретной стоимости работ по механизированной уборке и вывозу снега само по себе не является основанием

освобождения собственников помещений в МКД от возмещения расходов по содержанию общего имущества (придомовой территории) и не свидетельствует о невозможности взимания указанной платы.

В связи с этим, дополнительное начисление платы за услугу «механизированная уборка снега» в отсутствие решения общего собрания собственников помещений, утвердившего размер такой платы, не является нарушением действующего законодательства.

Регламент зимнего содержания объектов улично-дорожной сети Екатеринбурга является обязательным документом для всех организаций любой формы собственности, осуществляющих уборку объектов УДС на территории города Екатеринбурга.

Официальный сайт Екатеринбург. Рф <https://екатеринбург.рф/>

Регламент зимнего содержания объектов улично-дорожной сети Екатеринбурга

Настоящий регламент разработан в соответствии с ГОСТ Р 50597-2017 «Дороги автомобильные и улицы. Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения»; Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах, утвержденным Распоряжением Министерства транспорта России от 16.06.2003г. № ОС-548-р; Инструкцией по организации и технологии механизированной уборки населенных мест, утвержденной Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР 12.07.1978; Правилами благоустройства территории муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением Екатеринбургской городской Думы от 26.06.2012 года № 26/61 (в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 22.10.2013 № 5/4, от 23.06.2015 № 23/36, от 14.02.2017 № 3/60, от 24.10.2017 № 28/70, от 03.07.2018 № 25/84, с изм., внесенными Решением Свердловского областного суда от 26.12.2016 по делу № За-429/2016); Постановлением Главы Екатеринбурга от 27.08.2009 № 3777 «Об организации работ по содержанию объектов улично-дорожной сети и объектов зеленого хозяйства на территории муниципального образования «город Екатеринбург».

Настоящий регламент является ведомственным нормативным документом, определяющим перечень технологических операций и периодичность их проведения, порядок организации работ по содержанию объектов УДС города Екатеринбурга в зимний период.

Настоящий регламент является обязательным документом для всех организаций любой формы собственности, осуществляющих уборку объектов УДС на территории города Екатеринбурга.

В зимний период на тротуарах и придомовых территориях проводятся следующие виды работ:

- уборка снега в ручную;
- подметание и сгребание снега подметальными тракторами;
- очистка тротуаров от наледи;
- посыпка тротуаров фракционированным песком;
- погрузка и вывоз снега;
- очистка урн от мусора.

Содержание тротуаров.

Основной задачей зимней уборки тротуаров и придомовой территории является обеспечение безопасного и комфортного движения пешеходов независимо от погодных условий.

Зимняя уборка тротуаров осуществляется как механизированным, так и ручным способами.

Не исполнять данный регламент УК не имеет права.

При определении исполнителя работ по механизированной уборке снега использован метод сопоставимых рыночных цен:

- Применение метода предполагает предварительный анализ рынка на предмет средних цен на аналогичные объекты.
- Характеристики объекта, цена которого взята за пример, должны быть сопоставимыми с характеристиками основного предмета.
- Данные о цене на объекты должны быть проверяемыми. Нельзя брать данные из закрытых источников. Информация берется, к примеру, из рекламных буклетов, коммерческих предложений.
- Заказчик имеет право использовать рассчитанные им коэффициенты для перерасчета цен. При этом учитываются отличия между объектами: характеристики, условия поставки, особенности исполнения обязательств.
- Сведения о стоимости должны быть получены минимум от пяти поставщиков. То есть требуется получить информацию о средней цене.

В пункте 3 статьи 105.17 НК РФ указано, что рассматриваемый метод считается приоритетным. То есть он может использоваться во всех случаях, кроме тех, которые указаны в законодательстве. Порядок применения метода регламентируется статьей 15.9 НК РФ. Использоваться этот способ может только при наличии следующих обстоятельств:

- Наличие на рынке объектов или услуг с сопоставимыми характеристиками.
- Наличие всей полноты информации об аналогичных объектах.

Порядок применения метода сопоставимых рыночных цен

1. Анализ рынка с целью поиска товаров и услуг, которые аналогичны основному объекту.
2. Обнаружение идентичных товаров или услуг. Если они отсутствуют, ищутся однородные товары и услуги.
3. Анализ всей полученной информации.
4. Отбор тех сведений, которые потребуются при проведении расчетов.

№	Вид и наименование работ	Дата	Сумма
1	Механизированная уборка и вывоз снега	27 декабря 2023 г.	10,800.00
2	Механизированная уборка и вывоз снега	31 декабря 2023 г.	35,600.00
3	Механизированная уборка и вывоз снега	11 января 2024 г.	46.400.00
4	Вывоз снега	24 января 2024	10,500.00
5	Механизированная уборка и вывоз снега	31 января 2024 г.	56.700.00
6	Механизированная уборка снега	05.02.2024 г.	6,400.00
7	Механизированная уборка и вывоз снега	01.03.2024 г.	20.700.00
		03.03.2024	21,900.00
		07.03.2024	

8	Механизированная уборка	11.03.2024	
		12.03.2024	12,000.0
		15.03.2024	20,000.00
Итого			241000

Паркинг

<u>№</u>	Вид и наименование работ	Дата	Сумма
1	Механизированная уборка и вывоз снега	31 января 2024 г.	19,200.00
2	Механизированная уборка и вывоз снега	03.03.2024	49,200.00
Итого			68400