

**Размер платы за жилое помещение для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма муниципального или государственного жилищного фонда**

(информация к постановлению Администрации города Таганрога от 18.06.2012 № 2155)

Органы местного самоуправления устанавливают размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма муниципального или государственного жилищного фонда, а также для собственников помещений, которые не определились со способом управления.

Помещения, находящиеся в муниципальной собственности, расположены в многоквартирных домах разной степени благоустройства, с отличными друг от друга техническими параметрами. Администрация города Таганрога при расчете размера платы за жилое помещение применяет нормативные показатели для определения стоимости соответствующих работ.

**Расшифровка размера платы за жилое помещение для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма муниципального и государственного жилищного фонда на 2013г. (дифференцированно по степени благоустройства)**

№ п/п	Классификация жилищного фонда по уровню благоустройства	Размер платы за жилое помещение 2013г
<b>1</b>	<b>Жилые дома со всеми основными видами удобств: центральное горячее водоснабжение, центральное отопление, холодное водоснабжение и водоотведение, лифт</b>	<b>20,24</b>
	наем	0,24
	управление многоквартирным домом	2,03
	текущий ремонт, подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества	9,00
	техническое обслуживание и ремонт систем удаления дыма и пожарной безопасности**	0,10
	уборка придомовой территории	1,80
	уборка лестничных клеток	0,88
	содержание и ремонт лифтового оборудования*	3,58
	сбор и вывоз ТБО и КГМ	2,50
	содержание и ремонт газового оборудования	0,11
<b>2</b>	<b>Жилые дома со всеми основными видами удобств: горячее водоснабжение (газовые колонки), центральное отопление, холодное водоснабжение и водоотведение</b>	<b>16,40</b>
	наем	0,22
	управление многоквартирным домом	1,95
	текущий ремонт, подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества	8,65
	техническое обслуживание и ремонт систем удаления дыма и пожарной безопасности**	0,10
	уборка придомовой территории	1,80
	уборка лестничных клеток	0,88
	сбор и вывоз ТБО и КГМ	2,50
	содержание и ремонт газового оборудования	0,30

<b>3</b>	<b>Жилые дома без одного основного вида удобств</b>	<b>14,77</b>
	наем	0,15
	управление многоквартирным домом	1,76
	текущий ремонт, подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества	7,65
	техническое обслуживание и ремонт систем удаления дыма и пожарной безопасности**	0,10
	уборка придомовой территории	1,80
	сбор и вывоз ТБО и КГМ	2,50
	содержание и ремонт газового оборудования	0,81
<b>4</b>	<b>Жилые дома без двух основных видов удобств</b>	<b>16,43</b>
	наем	0,15
	управление многоквартирным домом	1,58
	текущий ремонт, подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества	6,68
	техническое обслуживание и ремонт систем удаления дыма и пожарной безопасности**	0,10
	уборка придомовой территории	1,80
	сбор и вывоз ТБО и КГМ	2,50
	содержание и ремонт газового оборудования	0,81
	сбор и вывоз ЖБО	2,81
<b>5</b>	<b>Жилые дома с одним основным видом удобств, дома пониженной комфортности (пониженной капитальности)</b>	<b>14,16</b>
	наем	0,15
	управление многоквартирным домом	1,19
	текущий ремонт, подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества	4,80
	техническое обслуживание и ремонт систем удаления дыма и пожарной безопасности**	0,10
	уборка придомовой территории	1,80
	сбор и вывоз ТБО и КГМ	2,50
	содержание и ремонт газового оборудования	0,81
	сбор и вывоз ЖБО	2,81

*\*Ввиду вступления в законную силу с 01.09.2012г. Новых правил предоставления коммунальных услуг, в которых предусмотрены при отсутствии общедомовых приборов учета применения нормативов на общедомовые нужды, Администрацией города Таганрога из расчета услуг на содержание лифтового оборудования исключены затраты на электрическую энергию, необходимую для работы лифтовых кабин.*

*\*\*Размер платы за услугу по техническому обслуживанию и ремонту систем удаления дыма и пожарной безопасности выделен из размера платы за текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, т.к. является самостоятельной услугой.*

## **ИНФОРМАЦИЯ К СВЕДЕНИЮ СОБСТВЕННИКАМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ.**

При выборе и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный органами местного самоуправления, может применяться только при принятии такого решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом, надо отметить, используемый управляющими организациями размер платы органов местного самоуправления для определения цены договора юридически привязан не к конкретным видам работ, а к единице общей площади помещения в многоквартирном доме, поскольку размер площади помещения определяет долю каждого собственника в общем имуществе многоквартирного дома, а соответственно, величину его расходов на содержание и ремонт этого общего имущества (ч. 1 ст. 37, ч. 2 ст. 39 ЖК РФ).

Одинаковые ценовые условия сложно предложить для всех многоквартирных домов вследствие их индивидуальной определенности и разного технического состояния.

Предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия.

**Начальник отдела ценовой политики  
Администрации города Таганрога  
О.А. Пильщикова**