

**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.

С 01.07.2012 г. размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для муниципального или государственного жилищного фонда снизится от 0,07% до 4% в зависимости от степени благоустройства и составит:

**Расшифровка размера платы за жилое помещение для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма муниципального и государственного жилищного фонда на 2012 г.
(дифференцированно по степени благоустройства)**

№ п/п	Классификация жилищного фонда по уровню благоустройства	2012
		Размер платы за жилое помещения
1	Жилые дома со всеми основными видами удобств: центральное горячее водоснабжение, центральное отопление, холодное водоснабжение и водоотведение, лифт, в том числе:	20,24
	<input checked="" type="checkbox"/> наем	0,24
	<input checked="" type="checkbox"/> управление многоквартирным домом	2,03
	<input checked="" type="checkbox"/> текущий ремонт, подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества*	9,10
	<input checked="" type="checkbox"/> уборка придомовой территории	2,50
	<input checked="" type="checkbox"/> уборка лестничных клеток	0,88
	<input checked="" type="checkbox"/> содержание и ремонт лифтового оборудования**	3,58
	<input checked="" type="checkbox"/> сбор и вывоз ТБО***	1,80
2	Жилые дома со всеми основными видами удобств: горячее водоснабжение (газовые колонки), центральное отопление, холодное водоснабжение и водоотведение, в том числе:	16,40
	<input checked="" type="checkbox"/> Наем	0,22
	<input checked="" type="checkbox"/> управление многоквартирным домом	1,95
	<input checked="" type="checkbox"/> текущий ремонт, подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества*	8,75
	<input checked="" type="checkbox"/> уборка придомовой территории	2,50
	<input checked="" type="checkbox"/> уборка лестничных клеток	0,88
	<input checked="" type="checkbox"/> сбор и вывоз ТБО***	1,80
	<input checked="" type="checkbox"/> содержание и ремонт газового оборудования	0,30
3	Жилые дома без одного основного вида удобств, в том числе:	14,77
	<input checked="" type="checkbox"/> наем	0,15
	<input checked="" type="checkbox"/> управление многоквартирным домом	1,76
	<input checked="" type="checkbox"/> текущий ремонт, подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества*	7,75
	<input checked="" type="checkbox"/> сбор и вывоз ТБО***	1,80

	<input checked="" type="checkbox"/>	содержание и ремонт газового оборудования	0,81
		Жилые дома без двух основных видов удобств, в том числе:	16,43
	<input checked="" type="checkbox"/>	наем	0,15
	<input checked="" type="checkbox"/>	управление многоквартирным домом	1,58
	<input checked="" type="checkbox"/>	текущий ремонт, подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества*	6,78
	<input checked="" type="checkbox"/>	уборка придомовой территории	2,50
	<input checked="" type="checkbox"/>	сбор и вывоз ТБО***	1,80
	<input checked="" type="checkbox"/>	содержание и ремонт газового оборудования	0,81
4	<input checked="" type="checkbox"/>	сбор и вывоз ЖБО	2,81
		Жилые дома с одним основным видом удобств, дома пониженной комфортности (пониженной капитальности), в том числе:	14,16
	<input checked="" type="checkbox"/>	наем	0,15
	<input checked="" type="checkbox"/>	управление многоквартирным домом	1,19
	<input checked="" type="checkbox"/>	текущий ремонт, подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества*	4,90
	<input checked="" type="checkbox"/>	уборка придомовой территории	2,50
	<input checked="" type="checkbox"/>	сбор и вывоз ТБО***	1,80
	<input checked="" type="checkbox"/>	содержание и ремонт газового оборудования	0,81
5	<input checked="" type="checkbox"/>	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.*

***Администрация города Таганрога в размере платы за услуги по подготовки к сезонной эксплуатации и содержанию общего имущества сократила затраты на работы по благоустройству придомовых территорий, по содержанию объектов благоустройства (детские, спортивные площадки), по содержанию и уходу за зелеными насаждениями, ввиду неоказания в полном объеме данных услуг организациями, обслуживающими жилищный фонд.*

****В размер платы за сбор и вывоз твердых бытовых отходов включены услуги по вывозу крупногабаритного мусора (старая мебель, бытовая техника, тара и упаковка от бытовой техники, листва, ветки, сметы и мусор, образующийся в процессе ремонта и реконструкции квартир в многоквартирном доме), с графикам вывоза 1 раз в неделю.*

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

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