

Программа

«Организационно-правовые аспекты жилищного самоуправления многоквартирным домом». Часть-1.

Тема занятия:

Потребление коммунальных ресурсов в целях обслуживания
Общего имущества МКД.

Ассоциация жилищного самоуправления «Общее дело» ©

Санкт-Петербург - 2017 г.

<http://gov.spb.ru>

3607001/14087(4)



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

20.12.2016

№ 260-р

**Об установлении размера платы за содержание жилого помещения
на территории Санкт-Петербурга**

3612005/14087(3)

Приложение 1
к распоряжению
Комитета по тарифам
Санкт-Петербурга
от 20.12.2016 № 260-р

**РАЗМЕР ПЛАТЫ
ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
с 01.01.2017 по 30.06.2017**

3612005/14087(3)

Приложение 2
к распоряжению
Комитета по тарифам
Санкт-Петербурга
от 20.12.2016 № 260-р

**РАЗМЕР ПЛАТЫ
ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
с 01.07.2017**

Услуги (работы) по содержанию жилого помещения в МКД -1

1. Управление многоквартирным домом (МКД).
2. Содержание общего имущества (ОИ) в МКД (включает в себя услуги и работы по содержанию ОИ в МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по содержанию ОИ в МКД, предусмотренных пунктами 4 - 11 настоящего приложения)
3. Текущий ремонт ОИ в МКД (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту ОИ в МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по текущему ремонту ОИ в МКД, предусмотренных пунктами 4, 6 - 11 настоящего приложения)

Услуги (работы) по содержанию жилого помещения в МКД -2

4. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав ОИ, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав ОИ, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого МКД.
5. Очистка мусоропроводов (при наличии в составе ОИ в МКД)
6. Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (при наличии в составе ОИ в МКД)
7. Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (при наличии в составе ОИ в МКД)

Услуги (работы) по содержанию жилого помещения в МКД -3

8. Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения (при наличии в составе ОИ в МКД)
9. Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (при наличии в составе ОИ в МКД), в т.ч.:
 - эксплуатация приборов учета электрической энергии
 - эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
 - эксплуатация приборов учета холодной воды
10. Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций (при наличии в составе ОИ в МКД)
11. Содержание и ремонт лифтов (при наличии в составе ОИ в МКД)

Размер платы за содержание и ремонт лифтов определяется по формуле:

$$P = \frac{P_0 \times (1 + k) \times L}{S} \times S_i$$

P - размер платы за содержание и ремонт лифтов, руб. в месяц;

P₀ - базовая стоимость технического обслуживания и ремонта одного лифта для девятиэтажных домов принимается равной 4 176,84 руб. за один лифт в месяц (в том числе – страхование, техническое освидетельствование, аварийное, техническое обслуживание, текущий ремонт);

k - коэффициент увеличения (уменьшения) базовой стоимости технического обслуживания и ремонта лифта в зависимости от этажности, равный +/- 0,031 на каждый этаж;

L - количество лифтов в многоквартирном доме;

S - общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, оборудованного лифтами, без площади жилых помещений первых этажей, кв. м;

S_i - общая площадь жилого (нежилого) помещения, кв. м.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 декабря 2016 г. N 1498

О ВОПРОСАХ

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Основные новации

Постановления № 1498 от 26 декабря 2016 г.

- Из Постановления Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» исключено понятие:

«норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды».

- Вместо данного понятия появилось новое:

«норматив потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме».

Основные новации

Постановления № 1498 от 26 декабря 2016 г.

- Нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания ОИ в МКД включают нормативные технологические потери коммунальных ресурсов:
 - технически неизбежные и обоснованные потери холодной и горячей воды, электрической энергии во внутридомовых инженерных коммуникациях и оборудовании МКД);
 - объем коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня по содержанию ОИ В МКД.
- Указанные нормативы не включают расходы коммунальных ресурсов, возникшие в результате нарушения:
 - требований технической эксплуатации внутридомовых инженерных систем,
 - [Правил](#) пользования жилыми помещениями N 25.
 - [Правил](#) содержания ОИ в МКД N 491.

С 01.01.2017 г.

Повышающий коэффициент = 1,5

- Расходы за потреблённые в целях содержания ОИ в МКД ресурсы несут собственники, оплачивая счета Управляющей организации.
- Расходы (в натуральных показателях) за потреблённые в целях содержания ОИ в МКД ресурсы, не могут превышать установленные Правительством СПб нормативы.
- Всё что потреблено сверх установленных нормативов должна оплачивать Управляющая организация.
- Управляющая организация имеет право применить повышающий коэффициент в отношении граждан, которые не имеют индивидуальных приборов учета потреблённых ресурсов.



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

26.05.2017

№ 51-р

**О внесении изменений в распоряжение
Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 № 260-р**

12. Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания ОИ в МКД за 1 кв.метр общей площади жилого помещения, руб. в месяц, в т.ч.:

12.1	холодная вода	0,16
12.2	горячая вода	0,38
12.3	электрическая энергия:	
12.3.1	в МКД, не оборудованных стационарными электрическими плитами:	
12.3.1.1	оборудованных лифтами	0,63
12.3.1.1.2	не оборудованных лифтами	0,36
12.3.1.1.3	в МКД, оборудованных стационарными электрическими плитами	0,44



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

26.05.2017

№ 50-р

**Об утверждении нормативов потребления коммунальных ресурсов
в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме
на территории Санкт-Петербурга**

Нормативы потребления холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Санкт-Петербурга

№ п/п	Категория жилых помещений	Единица измерения	Этажность	Нормативы потребления холодной воды	Нормативы потребления горячей воды
	Многоквартирные дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	М.куб на кв.метр общей площади помещений, входящих в ОИ в МКД		0,055	0,034

Приложение 2
к распоряжению
Комитета по тарифам
Санкт-Петербурга
от 26.05.2017 № 50-р

Нормативы потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Санкт-Петербурга

№ п/п	Категория многоквартирных домов	Единица измерения	Нормативы потребления электрической энергии
1	Многоквартирные дома не оборудованные лифтами	кВтч в месяц на кв.метр общей площади помещений, входящих в состав ОИ в МКД	0,54
2	Многоквартирные дома оборудованные лифтами		0,94

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА № 01-13-60/17-0-0 от 17.01.2017

*Об установлении размера платы за содержание
жилого помещения на территории
Санкт-Петербурга с 01.01.2017 по 30.06.2017*

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

Жилищные услуги

Рублей за метр кв. общей площади жилого помещения

Управление многоквартирным домом	2,29
Содержание общего имущества	11,08
Текущий ремонт общего имущества	5,84
Уборка и санитарная очистка земельного участка	1,52
Очистка мусоропроводов	1,36
Содержание и ремонт ПЗУ	0,34
Содержание и ремонт АППЗ	0,44
Содержание и ремонт систем газоснабжения	0,65
Содержание и ремонт лифтов	
Эксплуатация общедомовых приборов учета	0,62
Содержание систем экстренного оповещения о ЧС	0,06
Вывоз твердых бытовых отходов	3,56

Содержание общего имущества в МКД

Рублей за метр кв. общей площади помещения, ВСЕГО	11,08
Техосмотры ОИ	0,41
Услуги специализированных организаций (трубоочистка, диспетчирезация, замер сопротивления изоляции проводов и др.)	0,39
Аварийно-диспетчерское обслуживание, включая расходные материалы	1,75
Предсезонная подготовка дома	1,44
Дератизация и дезинсекция	0,07
Помывка фасадов	0,24
Очистка кровли от наледи и снега	0,53
Уборка и вывоз снега	0,06
Уборка лестничных клеток	1,79
Вывоз твердых бытовых отходов + утилизация	4,40

Программа

«Организационно-правовые аспекты жилищного самоуправления многоквартирным домом». Часть-1.

Ваши вопросы и предложения
направляйте на e-mail:
info@mkdspb.ru

Капустин Пётр Алексеевич

Ассоциация жилищного самоуправления «Общее дело» ©

Санкт-Петербург - 2017 г.