

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ Г. ТАГАНРОГА****18.06.2012 № 2155****О внесении изменений в постановление
Администрации города Таганрога от
01.12.2010 № 5443 «Об установлении****размера платы за жилое помещение для нанимателей
жилых помещений по договорам социального
найма и договорам найма жилых помещений
государственного или муниципального жилищного
фонда, проживающих на территории муниципального
образования «Город Таганрог» на 2011 год»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Уставом муниципального образования «Город Таганрог», протоколом заседания № 6 от 01.06.2012 постоянно действующей тарифной комиссии города Таганрога постановляю:

1. Внести в постановление Администрации города Таганрога от 01.12.2010 № 5443 «Об установлении размера платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, проживающих на территории муниципального образования «Город Таганрог» на 2011 год» изменения, изложив приложение № 2 в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету социального анализа, прогнозирования и информации Администрации города Таганрога (Поддубный А.Г.) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления и представить информацию о его опубликовании в общий отдел Администрации г. Таганрога.

3. Общему отделу Администрации города Таганрога (Дьяченко Т.Д.) обеспечить представление копии настоящего постановления и информации о его официальном опубликовании в Правительство Ростовской области в установленные сроки.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 01.07.2012.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации города Таганрога Деменева О.Н.

Мэр города Таганрога В.А.Прасолов

Приложение к постановлению Администрации города Таганрога от 18.06.2012 № 2155
«Приложение № 2 к постановлению Администрации города Таганрога от 01.12.2010 № 5443

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения

№ п/п	Классификация жилищного фонда по уровню благоустройства	Единица измерения	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения
1	Жилые дома со всеми основными видами удобств: центральное горячее водоснабжение, центральное отопление, холодное водоснабжение и водоотведение, лифт		
1.1	изолированное жилое помещение	Руб./кв. м	20,00
1.2	жилое помещение в коммунальной квартире		16,00
2	Жилые дома со всеми основными видами удобств: горячее водоснабжение (газовые колонки), центральное отопление, холодное водоснабжение и водоотведение		
2.1	изолированное жилое помещение	Руб./кв. м	16,18
2.2	жилое помещение в коммунальной квартире		12,94
3	Жилые дома без одного основного вида удобств		
3.1	изолированное жилое помещение	Руб./кв. м	14,62
3.2	жилое помещение в коммунальной квартире		11,70
4	Жилые дома без двух основных видов удобств		
4.1	изолированное жилое помещение	Руб./кв. м	16,28
5	Жилые дома с одним основным видов удобств, дома пониженной комфортности (пониженной капитальности)		
5.1	изолированное жилое помещение	Руб./кв. м	14,01

Заместитель Главы Администрации города Таганрога – управляющий делами А.Б. Забежайло

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
1	Жилые дома со всеми основными видами удобств: центральное горячее водоснабжение, центральное отопление, холодное водоснабжение и водоотведение, лифт	20,24
	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
2	Жилые дома со всеми основными видами удобств: горячее водоснабжение (газовые колонки), центральное отопление, холодное водоснабжение и водоотведение	16,40
	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

3	Жилые дома без одного основного вида удобств	14,77
	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
4	Жилые дома без двух основных видов удобств	16,43
	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
5	Жилые дома с одним основным видом удобств, дома пониженной комфортности (пониженной капитальности)	14,16
	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**

Информация по вопросу изменения с февраля 2013г размера платы за услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора и уборки придомовой территории для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма муниципального и государственного жилищного фонда.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации к жилищным услугам относятся: уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, текущий ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации, содержание общего имущества, ремонт и обслуживание газового оборудования, а так же управление многоквартирным домом. В состав работ и услуг по содержанию общего имущества входит сбор и вывоз твердых бытовых отходов.

Жилищные услуги не подлежат государственному регулированию и относятся к полномочиям собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений, если собственники не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

Услуга по сбору и вывозу твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора не относится к числу услуг организаций коммунального комплекса, подлежащих государственному регулированию, данная услуга является конкурентной и ее стоимость устанавливается организацией, предоставляющей данную услугу, на основании договора с потребителем.

МУП «Спецавтохозяйство» является муниципальным предприятием, соответственно регулирование цен на работы (услуги) предоставляемые данным предприятием осуществляют органы местного самоуправления (*Федеральный закон от 06.10.2003г № 131-ФЗ*).

В январе 2013г года в рабочий орган (отдел ценовой политики) постоянно действующей тарифной комиссии (ПДТК) при Администрации города Таганрога обратилось МУП «Спецавтохозяйство» с предложением увеличения стоимости на услугу по сбору и вывозу твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.

Администрацией города Таганрога был проведен анализа эксплуатационных расходов предприятия, который выявил, что в последнее время увеличились многие статьи расходов: автозапчасти, автошины, горюче-смазочные материалы, заработная плата рабочих, необходимость модернизации и приобретения новой спецтехники.

Если не принять своевременно меры по доведению стоимости услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора до экономически обоснованного уровня, то предприятие будет нести убытки, что повлечет за собой массовые увольнения работников, в связи с невыплатой заработной платы, скопление мусора на придомовых территориях многоквартирных и частных домов.

С февраля 2013 постановлением Администрации города Таганрога от 01.02.2013 № 247 была утверждена стоимость на услугу по сбору и вывозу твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора для МУП «Спецавтохозяйство» в размере 245,50 руб. за 1куб.м. без НДС (*289,69 руб. за 1 куб. м. с учетом НДС*).

В расчете на обслуживаемую МУП «Спецавтохозяйство» площадь жилищного фонда, размер платы за услугу по сбору и вывозу ТБО и КГМ, на 1 кв. м. жилого

помещения предоставляемого для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма муниципального и государственного жилищного фонда составит 2,50руб.

В январе 2013г был проведен опрос представителей управляющих компаний, по вопросу предоставления услуг по уборке придомовой территории, по результатам которого, выявлено, что управляющие компании не в полном объеме оказывают услуги по содержанию придомовой территории (*содержание и уход за зелеными насаждениями, содержание спортивных и детских площадок, работы по погрузке мусора в специализированную технику*). Для уборки придомовой территории жилищного фонда обслуживающие организации привлекают дворников на договорной основе с выплачиваемой ежемесячной заработной платой в размере 4 000,00 руб. (*при формировании размера платы за уборку придомовой территории на 2012г., ежемесячная заработная плата 1 дворника составляла 8 213,33 руб.*)

При перерасчете размера платы за уборку придомовой территории, в соответствии с фондом оплаты труда, сформированным на основании фактически выплачиваемой управляющими компаниями заработной платой дворникам, а так же, сокращением нормативной численности дворников, в связи с уменьшением площади придомовой территории отнесенной к муниципальному жилищному фонду, размер платы за услугу по уборке придомовой территории в расчете на 1 кв. м. жилого помещения составил 1,80руб.

Расшифровка размера платы за жилое помещение установленного Администрацией города Таганрога для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма муниципального и государственного жилищного фонда.

Пример. Многоквартирные дома со всеми основными видами удобств: центральное горячее водоснабжение, центральное отопление, холодное водоснабжение и водоотведение, лифт.)

№ п/п	Жилищные услуги	Размер платы за жилое помещение (руб./кв. м.)	
		2012г	с февраля 2013г
1	наем	0,24	0,24
2	управление многоквартирным домом	2,03	2,03
3	текущий ремонт, подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества	9,10	9,00
4	техническое обслуживание и ремонт систем удаления дыма и пожарной безопасности		0,10
5	уборка придомовой территории	2,50	1,80
6	уборка лестничных клеток	0,88	0,88
7	содержание и ремонт лифтового оборудования	3,58	3,58
8	сбор и вывоз ТБО и КГМ	1,80	2,50
9	содержание и ремонт газового оборудования	0,11	0,11
10	ИТОГО (с учетом размера платы за наем жилого помещения)	20,24	20,24
11	ИТОГО (без учета размера платы за наем жилого помещения)	20,00	20,00

Как видно из таблицы, перераспределение денежных средств между статьями затрат включенными в структуру размера платы за жилое помещение для нанимателей не повлекло за собой увеличение совокупного размера платы для граждан.

Предлагаем Вам для ознакомления размер платы за услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора и утилизации отходов, предоставляемую МУП «Спецавтохозяйство» жителям города Таганрога.

Количество проживающих человек	Размер платы (руб./месяц)	
	Норма (объем) накопления отходов (0,12 куб. м. /человек/месяц)	
	Частный сектор (жилой дом площадью 54 кв. м.)	Многоквартирный дом (квартира 54 кв. м.)*
1 человек	41,28 руб./месяц	135,00 руб./месяц
2 человека	82,56 руб./месяц	135,00 руб./месяц
3 человека	123,84 руб./месяц	135,00 руб./месяц

**В соответствии с Жилищным кодексом РФ сбор и вывоз ТБО и КГМ относится к жилищным услугам. Размер платы устанавливается на 1 кв. м. общей площади жилого помещения.*

Стоимость услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора, предоставляемой организациями на территории муниципального образования «Город Таганрог».

Наименование предприятия	Адрес	Стоимость услуги по сбору и вывозу ТБО и КГМ (1 куб.м.)
МУП «Спецавтохозяйство»	г. Таганрог, пер. Смирновский,18	245,50 руб./без НДС (вывоз ТБО и КГМ)
ООО «Южный город»	г. Ростов-на-Дону, ул.Тимошенко,8а	300,00 руб./без НДС (вывоз ТБО) + 200,00 руб./без НДС (вывоз КГМ) = 500,00 руб./без НДС
ООО «Южный город»	г. Таганрог, ул.Чехова,120	420,00 руб./без НДС (вывоз ТБО)
ООО «PCY-19-T»	г. Таганрог, ул. Солодухина,87	506,67 руб./с НДС (вывоз ТБО) + 387,50 руб./с НДС (вывоз КГМ при вывозе 8 куб.м.) = 894,17 руб./с НДС

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