

Приложение №1  
к решению Совета депутатов  
городского округа Мытищи  
Московской области

от 04.06.2018 г. N43/2

**РАЗМЕР  
ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ  
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ, КОТОРЫЕ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА  
СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ С  
01.07.2018г.**

| №<br>п/п | Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме  | Жилищный фонд в зависимости от набора услуг  |   |   |  |   |                       |
|----------|---|--|---|---|--|---|-----------------------|
|          |   | Жилые дома до 11-ти этажей, панельные, блочные, кирпичные, имеющие все виды благоустройства (водоснабжение, канализование, электроснабжение, центральное отопление, мусоропровод) и 1-2 пассажирских лифта | Жилые дома 11-ти этажей и выше, кирпичные, монолитно-кирпичные, панельные, имеющие все виды благоустройства (водоснабжение, канализование, электроснабжение, центральное отопление, мусоропровод), оборудованные системой дымоудаления и пожарной сигнализацией, с общими коридорами, холлами, переходными межэтажными лоджиями, с 2-мя лифтами, в т.ч. грузопассажирским | Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода | Жилые дома 1-2 этажей, кирпичные, без одного и более видов благоустройств, без лифта и мусоропровода | Жилые дома с износом основных конструкций более 60% | Деревянные жилые дома |
| 1        | 2   | 3  | 4   | 5   | 6  | 7   | 8                     |
|          | <b>Размер платы за содержание жилого помещения, с учетом коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, и сбора, вывоза, захоронения ТБО, руб./м<sup>2</sup> общей площади занимаемого в многоквартирном доме жилого помещения в месяц (с НДС), в том числе:</b> | <b>38,11</b>   | <b>43,80</b>  | <b>28,98</b>  | <b>25,02</b>   | <b>22,93</b>  | <b>17,06</b>          |

| 1      | 2   | 3            | 4            | 5            | 6            | 7            | 8            |
|--------|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1.     | <b>Плата за содержание жилого помещения</b>   | <b>35,96</b> | <b>41,37</b> | <b>28,22</b> | <b>24,57</b> | <b>22,18</b> | <b>16,49</b> |
| 1.1.   | Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций многоквартирных домов  | <b>4,38</b>  | <b>4,59</b>  | <b>4,92</b>  | <b>3,14</b>  | <b>4,79</b>  | <b>3,45</b>  |
| 1.2.   | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | <b>13,85</b> | <b>17,57</b> | <b>5,53</b>  | <b>3,66</b>  | <b>5,40</b>  | <b>3,95</b>  |
| 1.2.1. | - содержание мусоропроводов;  | 2,07         | 2,07         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| 1.2.2. | - содержание систем вентиляции и дымоудаления;  | 0,14         | 0,14         | 0,14         | 0,14         | 0,14         | 0,14         |
| 1.2.3. | - техническое обслуживание и ремонт инженерных систем;  | 4,63         | 4,88         | 5,20         | 3,33         | 5,07         | 3,62         |
| 1.2.4. | - внутридомовое техническое обслуживание систем газового оборудования (ВДГО) или обслуживание электроплит;  | 0,19         | 0,19         | 0,19         | 0,19         | 0,19         | 0,19         |
| 1.2.5. | - содержание и обслуживание лифтов.   | 6,82         | 10,29        | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| 1.3.   | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:  | <b>7,29</b>  | <b>8,77</b>  | <b>7,33</b>  | <b>7,33</b>  | <b>1,55</b>  | <b>1,18</b>  |
| 1.3.1. | - уборка мест общего пользования;   | 3,07         | 3,65         | 3,11         | 3,07         | 0,34         | 0,00         |

|        |   |             |             |             |             |             |             |
|--------|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1.3.2. | - уборка мест придомовой территории;  | 4,22        | 4,22        | 4,22        | 4,22        | 1,21        | 1,18        |
| 1.3.3. | - противопожарная безопасность.   | 0,00        | 0,90        | 0,00        | 0,04        | 0,00        | 0,00        |
| 1.4.   | Услуги и работы по управлению многоквартирным домом:  | <b>5,54</b> | <b>5,54</b> | <b>5,54</b> | <b>5,54</b> | <b>5,54</b> | <b>3,01</b> |
| 1.4.1. | - содержание управляющей компании;  | 1,48        | 1,48        | 1,48        | 1,48        | 1,48        | 0,72        |
| 1.4.2. | - содержание расчетного центра;   | 1,32        | 1,32        | 1,32        | 1,32        | 1,32        | 0,94        |
| 1.4.3. | - услуги паспортного стола;   | 0,17        | 0,17        | 0,17        | 0,17        | 0,17        | 0,17        |
| 1.4.4. | - общехозяйственные расходы.  | 2,57        | 2,57        | 2,57        | 2,57        | 2,57        | 1,18        |
| 1.5.   | * Плата за сбор, вывоз, захоронение твердых бытовых отходов (ТБО),  | <b>4,90</b> | <b>4,90</b> | <b>4,90</b> | <b>4,90</b> | <b>4,90</b> | <b>4,90</b> |
| 2.     | <b>Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:</b> | <b>2,15</b> | <b>2,43</b> | <b>0,76</b> | <b>0,45</b> | <b>0,75</b> | <b>0,57</b> |
| 2.1.   | - плата за холодную воду;   | 0,06        | 0,06        | 0,06        | 0,04        | 0,06        | 0,06        |
| 2.2.   | - плата за горячую воду;  | 0,24        | 0,22        | 0,27        | 0,00        | 0,26        | 0,00        |
| 2.3.   | - плата за отведение сточных вод;   | 0,10        | 0,09        | 0,09        | 0,04        | 0,07        | 0,07        |
| 2.4.   | - плата за электрическую энергию.   | 1,75        | 2,06        | 0,34        | 0,37        | 0,36        | 0,44        |

Примечания:

1. В плате за содержание жилого помещения налог на добавленную стоимость учтен и дополнительно не взимается.

2. Содержание жилого помещения включает в себя минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290.

В соответствии с пунктом 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, в состав общего имущества включаются:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

- крыши;

- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

- ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газо-, электроснабжения и отопления;

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

3. Размер платы за содержание жилого помещения государственного или

муниципального жилищного фонда устанавливается в соответствии с п.3 ст.156 Жилищного кодекса РФ.

4. Размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, устанавливается в соответствии с п.4 ст.158 Жилищного кодекса РФ.

5. В случае проведения администрацией городского округа Мытищи открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, размер платы за содержание жилого помещения определяется в соответствии с подпунктом 5 пункта 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

6. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (п.9.1. ст.156 Жилищного кодекса РФ).

7. Размеры платы за коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, указанные в Приложении №1, определены, как средневзвешенные значения расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды по каждой из шести принятых в городском округе Мытищи категорий многоквартирных домов. Расчет платы произведен исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов, установленных распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 22.05.2017 № 63-РВ (ред. от 20.09.2017 № 178-РВ) «Об утверждении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Московской области» и тарифов, установленных Комитетом по ценам и тарифам Московской области.

Размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, определяется управляющими организациями, ТСЖ, ЖСК индивидуально для каждого многоквартирного дома, исходя из действующих нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом положений п.9.2, 9.3 ст.156 Жилищного кодекса РФ.

8. Снижение размера платы за жилищные услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание 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, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491.

9. Норма накопления мусора для многоквартирных домов на территории Московской области, в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 24.07.2015 №605/26, установлена в размере 0,0095 м<sup>3</sup> на 1 м<sup>2</sup> жилой площади в месяц.

\* В плате за содержание жилого помещения, установленной настоящим решением, учтена расчетная величина накопления ТБО (в т.ч. КГМ) в размере 0,00880 м<sup>3</sup> на 1 м<sup>2</sup> жилой площади в месяц, за счет исключения из общего объема накопления ТБО объемов мусора, собранного путем выделения из ТБО упаковочного материала: стекло,

пластмасса, картон, бумага, алюминиевая банка, черный и цветной металл (перечень уточняется в договоре с управляющими компаниями, ТСЖ и ЖСК), который при складировании в отдельные контейнеры или места, предназначенные для их сбора, не включается в фактические объемы накопления ТБО и вывозится без дополнительной оплаты.

Превышение фактического объема ТБО относительно расчетной величины накопления ТБО оплачивается дополнительно.

Данным решением для управляющих организаций установлена рекомендуемая плата за сбор, вывоз и захоронение ТБО, в расчете которой применен суммарный тариф в размере 556,16 руб./м<sup>3</sup> (с НДС), в том числе: на сбор и вывоз ТБО – 408,03 руб./м<sup>3</sup> (согласован администрацией городского округа Мытищи) и захоронение ТБО – 148,13 руб./м<sup>3</sup>, в том числе 78,48 руб./ м<sup>3</sup> – надбавка к тарифу на услугу по захоронению (утвержден Комитетом по ценам и тарифам МО).

10. С момента установления единого тарифа на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Московской области, плата за сбор, вывоз твердых бытовых отходов (ТБО), в том числе захоронение, включается в структуру платы за коммунальные услуги (плата за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)), согласно п.4 ст.154 Жилищного Кодекса РФ.

При первоначальном включении в состав платы за коммунальные услуги, оказываемые потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме, платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО стоимость услуг по сбору, вывозу, утилизации (захоронению) ТБО исключается из платы за содержание жилого помещения начиная с месяца, в котором услуги по обращению с ТКО начинает оказывать региональный оператор по обращению с ТКО. Для такого изменения размера платы за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив в срок не позднее десяти дней до дня начала оказания коммунальной услуги по обращению с ТКО обязаны известить собственников помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за содержание жилого помещения и по их требованию представить подтверждающие данный факт документы, в том числе документы, обосновывающие расчет этого размера платы (п.8.1 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления»...»).

11. Установленный данным решением размер платы за содержание жилого помещения применяется до выполнения собственниками помещений в многоквартирном доме требований части 7 статьи 156 Жилищного кодекса РФ.