

Нормативные правовые акты

Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2019 № 255-р "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2020 год"

Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2020 год

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Законом Санкт-Петербурга от 08.11.2006 № 553-87 «Об упорядочении государственного регулирования тарифов (цен)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.09.2005 № 1346 «О Комитете по тарифам Санкт-Петербурга» и на основании протокола заседания правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2019 № 318:

1. Установить с 01.01.2020 размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.
2. Установить с 01.07.2020 размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.
3. Признать утратившими силу с 01.01.2020:
 - 3.1. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018 № 215-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга».
 - 3.2. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.06.2019 № 55-р «О внесении изменений в распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018 № 215-р».
4. Распоряжение вступает в силу с 01.01.2020, но не ранее дня его официального опубликования.

Председатель Комитета

Д.В.Коптин

Приложение 1 к распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2019 255-р

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА С 01.01.2020

№ п/п	Наименование услуги (работы)	За 1 кв.м общей площади жилого помещения, руб. в месяц	За 1 кв.м площади комнат в общежитиях, руб. в месяц
	Содержание жилого помещения <*>, в т.ч.:		
1	Управление многоквартирным домом	3,39	5,12
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме 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 общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4 - 11 настоящего приложения)	12,87	19,43
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме 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 общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4, 6 - 11 настоящего приложения) <***>	6,31	9,53
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома	1,96	2,96
5	Очистка мусоропроводов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	1,62	2,45
6	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,34	0,51
7	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,34	0,51

№ п/п	Наименование услуги (работы)	За 1 кв.м общей площади жилого помещения, руб. в месяц	За 1 кв.м площади комнат в общежитиях, руб. в месяц
8	Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,80	1,21
9	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме), в т.ч.:		
9.1	эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,07	0,11
9.2	эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,54	0,82
9.3	эксплуатация приборов учета холодной воды	0,06	0,09
10	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,06	0,09
11	Содержание и текущий ремонт лифтов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме) <***>	определяется в соответствии с приложением	
12	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:		
12.1	холодная вода	0,20	0,30
12.2	горячая вода	0,42	0,63
12.3	электрическая энергия:		
12.3.1	в многоквартирных домах, не оборудованных стационарными электрическими плитами:		
12.3.1.1	оборудованных лифтами	0,71	1,07
12.3.1.2	не оборудованных лифтами	0,41	0,62
12.3.2	в многоквартирных домах, оборудованных стационарными электрическими плитами	0,53	0,80
12.4	отведение холодной воды	0,20	0,30
12.5	отведение горячей воды	0,12	0,18

<*> Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме формируется с учетом комплекса предоставляемых услуг (выполняемых работ), указанных в пунктах 1 - 11, состава общего имущества в многоквартирном доме, а также расходов на приобретение коммунальных ресурсов, указанных в пункте 12, исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и тарифов на коммунальные ресурсы, утвержденных Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

<***> Не взимается с граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирных домов, признанных аварийными, а также в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания.

<****> Для граждан, проживающих в жилых помещениях на первых этажах многоквартирных домов, а также для граждан, проживающих в жилых помещениях, имеющих выходы в подъезды, не оборудованные лифтом, устанавливается с 01.07.2021 при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме лифта.

Приложение к таблице «Размер платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга с 01.01.2020»

Размер платы за содержание и текущий ремонт лифтов определяется по формуле:

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

где:

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

P₀ – базовая стоимость технического обслуживания и текущего ремонта одного лифта для девятиэтажных домов принимается равной 4 447,26 руб. за один лифт в месяц, определенная с учетом ГОСТ Р 55964-2014 «Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации»;

k – коэффициент увеличения (уменьшения) базовой стоимости технического обслуживания и текущего 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.

Приложение 2 к распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2019 № 255-р

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА с 01.07.2020.

№ п/п	Наименование услуги (работы)	За 1 кв.м общей площади жилого помещения, руб. в месяц	За 1 кв.м площади комнат в общежитиях, руб. в месяц
	Содержание жилого помещения <*>, в т.ч.:		
1	Управление многоквартирным домом	3,73	5,63

Комитет по тарифам Санкт-Петербурга

№ п/п	Наименование услуги (работы)	За 1 кв.м общей площади жилого помещения, руб. в месяц	За 1 кв.м площади комнат в общежитиях, руб. в месяц
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме 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 общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4 - 11 настоящего приложения)	13,02	19,66
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме 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 общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4, 6 - 11 настоящего приложения) <***>	6,33	9,56
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома	2,02	3,05
5	Очистка мусоропроводов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	1,67	2,52
6	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,34	0,51
7	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,40	0,60
8	Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,89	1,34
9	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме), в т.ч.:		
9.1	эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,07	0,11
9.2	эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,54	0,82
9.3	эксплуатация приборов учета холодной воды	0,06	0,09
10	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,07	0,11
11	Содержание и текущий ремонт лифтов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме) <***>	определяется в соответствии с приложением	
12	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:		
12.1	холодная вода	0,21	0,32
12.2	горячая вода	0,43	0,65
12.3	электрическая энергия:		
12.3.1	в многоквартирных домах, не оборудованных стационарными электрическими плитами:		
12.3.1.1	оборудованных лифтами	0,74	1,12
12.3.1.2	не оборудованных лифтами	0,42	0,63
12.3.2	в многоквартирных домах, оборудованных стационарными электрическими плитами	0,55	0,83
12.4	отведение холодной воды	0,21	0,32
12.5	отведение горячей воды	0,12	0,18

<*> Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме формируется с учетом комплекса предоставляемых услуг (выполняемых работ), указанных в пунктах 1 - 11, состава общего имущества в многоквартирном доме, а также расходов на приобретение коммунальных ресурсов, указанных в пункте 12, исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и тарифов на коммунальные ресурсы, утвержденных Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

<***> Не взимается с граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирных домов, признанных аварийными, а также в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания.

<***> Для граждан, проживающих в жилых помещениях на первых этажах многоквартирных домов, а также для граждан, проживающих в жилых помещениях, имеющих выходы в подъезды, не оборудованные лифтом, устанавливается с 01.07.2021 при наличии в составе общего имущества в

многоквартирном доме лифта.

Приложение к таблице «Размер платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга с 01.07.2020»

Размер платы за содержание и текущий ремонт лифтов определяется по формуле:

$$P_i = \frac{\sum_{j=1}^m P_0 \times (1 + k \times (n - 2))}{S_{\text{общ}} - S_{1\text{этаж}}} \times S_i$$

где:

P_i – размер платы за содержание и текущий ремонт лифтов для жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме, руб. в месяц;

P_0 – базовая стоимость технического обслуживания и текущего ремонта одного лифта для двухэтажных домов (учитывается в зависимости от скорости и грузоподъемности лифта в соответствии с данными Таблицы 1), определенная в соответствии с приказом Госстроя России от 11.07.1997 № 17-43 «Об утверждении норм времени и расценок на ремонт, модернизацию и техническое обслуживание лифтов» и с учетом ГОСТ Р 55964-2014 «Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации»;

j – количество лифтов в многоквартирном доме, изменяется от $j = 1$ до m ;

n – количество этажей в подъезде многоквартирного дома, обслуживаемом j -м лифтом (с учетом цокольных этажей);

k – коэффициент увеличения базовой стоимости технического обслуживания и текущего ремонта лифта в зависимости от этажности подъезда в многоквартирном доме (учитывается в зависимости от скорости и грузоподъемности лифта в соответствии с данными Таблицы 2);

$S_{\text{общ}}$ – общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, оборудованного лифтами, м²;

$S_{1\text{этаж}}$ – общая площадь жилых помещений первых этажей многоквартирного дома, м²;

S_i – общая площадь жилого (нежилого) помещения, м².

Таблица 1 Базовая стоимость технического обслуживания и текущего ремонта лифта в многоквартирном доме (P_0), руб./лифт в месяц

Наименование		Скорость движения, м/с			
		с распашными дверями до 0,71 (включительно)	с автоматическим приводом дверей		
			до 0,71 (включительно)	до 1 (включительно)	свыше 1
Грузоподъемность, кг	до 500 (включительно)	4 949,80	5 112,77	5 540,84	5 792,46
	свыше 500	4 949,80	5 112,77	5 597,17	5 792,46
Грузоподъемность, кг	до 1000 (включительно)	4 949,80	5 112,77	5 792,46	6 431,10
	свыше 1000	4 949,80	5 112,77	5 792,46	6 431,10

Таблица 2 Коэффициент увеличения базовой стоимости технического обслуживания и текущего ремонта лифта в зависимости от этажности подъезда в многоквартирном доме (k)

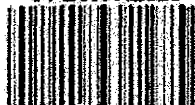
Наименование		Скорость движения, м/с			
		с распашными дверями до 0,71 (включительно)	с автоматическим приводом дверей		
			до 0,71 (включительно)	до 1 (включительно)	свыше 1
Грузоподъемность, кг	до 500 (включительно)	0,029	0,049	0,047	0,045
	свыше 500	0,029	0,049	0,046	0,045
	до 1000 (включительно)	0,029	0,049	0,045	0,040
	свыше 1000	0,029	0,049	0,045	0,040



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Садовая ул., д.14/51, лит.А, Санкт-Петербург, 191023, тел. (812) 576-2159, факс (812) 576-2160
E-mail: tariff@gov.spb.ru <http://www.gov.spb.ru>

Комитет по тарифам СПб
№ 01-13-75220-0-0
от 29.07.2020



*О некоторых вопросах, связанных
с порядком расчета платы за техническое
обслуживание и текущий ремонт лифтов
с 01.07.2020*

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

В связи с изменением порядка расчета платы за техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов с 01.07.2020 Комитет по тарифам Санкт-Петербурга (далее – Комитет) сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 3.7-2 Положения о Комитете, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.09.2005 № 1346, Комитет уполномочен устанавливать размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга (далее – наниматели).

Распоряжением Комитета от 20.12.2019 № 255-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2020 год» (далее – распоряжение № 255-р) с 01.07.2020 установлены величины базовой стоимости технического обслуживания и текущего ремонта лифта в многоквартирном доме (далее – базовая стоимость).

Базовая стоимость установлена для двухэтажных домов и дифференцирована с учетом технических характеристик лифтового оборудования в многоквартирном доме (тип, скорость движения и грузоподъемность лифта). Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов учтены в базовой стоимости в соответствии с положениями приказа Госстроя Российской Федерации от 11.07.1997 № 17-43 «Об утверждении норм времени и расценок на ремонт, модернизацию и техническое обслуживание лифтов» (далее – Приказ № 17-43). Базовая стоимость включает в себя расходы на проведение осмотров, аварийное и техническое обслуживание лифтов, текущий ремонт, а также ежегодное техническое освидетельствование. При этом базовая стоимость, установленная распоряжением 255-р, применяется для расчета платы за техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов исключительно при выполнении и соблюдении периодичности выполнения всех видов работ согласно приложению к настоящему письму. Полный состав работ по техническому обслуживанию пассажирских и грузопассажирских лифтов содержится в главе 1 раздела 2 пункта 8 Норм времени и расценок на ремонт, модернизацию и техническое обслуживание лифтов, утвержденных Приказом № 17-43. В случае если заводом изготовителем лифтового оборудования

не предусмотрены те или иные виды работ, указанные в приложении к настоящему письму, а также изменена периодичность выполнения работ, то базовая стоимость технического обслуживания и текущего ремонта лифтов может быть изменена в сторону уменьшения.

Также в соответствии с распоряжением № 255-р с 01.07.2020 изменилась формула для расчета размера платы за содержание и текущий ремонт лифтов. Разработанная Комитетом новая формула для расчета данной платы позволяет учесть не только тип, скорость движения и грузоподъемность лифтов, но и этажность каждого подъезда многоквартирного дома. В случае если в подъезде многоквартирного дома на этаже отсутствует выход из лифта, то в формуле для расчета размера платы за содержание и текущий ремонт лифтов показатель «п» исчисляется исходя из информации о количестве этажей, оснащенных лифтовым оборудованием, отраженной в паспорте многоквартирного дома.

Дифференциация базовой стоимости позволит более справедливо распределять затраты на техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов с учетом технического состояния лифтового оборудования. Такой подход к ценообразованию в сфере содержания лифтового оборудования является более гибким и обоснованным.

Обращаем внимание, что размер платы за содержание жилого помещения, установленный распоряжением 255-р, применяется исключительно в отношении нанимателей.

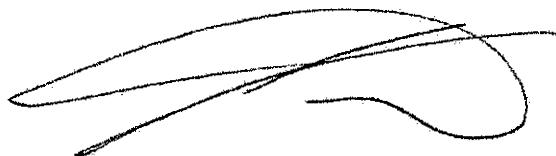
Кроме того, в соответствии с решением заседания Правительства Санкт-Петербурга размер платы за содержание и текущий ремонт лифтов для нанимателей, проживающих в жилых помещениях на первых этажах многоквартирных домов, для нанимателей, проживающих в жилых помещениях, имеющих выходы в подъезды, не оборудованные лифтом, а также для нанимателей, проживающих в жилых помещениях ниже первого посадочного этажа, не взимается до 30.06.2021.

Собственники помещений многоквартирного дома определяют размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и другими правовыми актами, исходя из наполнения и технического состояния инженерного оборудования многоквартирного дома, в соответствии с заключенными договорами и фактически выполняемыми работами на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и устанавливают такую плату в расчете на 1 м² общей площади жилого (нежилого) помещения.

При этом в соответствии с частью 2 статьи 39 ЖК РФ доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Необходимо отметить, что в случае, если расходы граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, и размера региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг, превысят величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи (в Санкт-Петербурге – 14% от совокупного дохода семьи), гражданин вправе получить субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Председатель Комитета



Д.В.Коптин