



РЕСПУБЛИКА МОРДОВИЯ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САРАНСК

Р Е Ш Е Н И Е

Мордовия Республикась
ошонь округонь Саранск
депутатонь Советсь

Мордовия Республикась
ошонь округонь Саранск
депутатонь Советэсь

Р е ш е н и я с ь

от 12 июля 2012 г.

№ 124

Об утверждении платы за жилое помещение

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также Уставом городского округа Саранск, Совет депутатов городского округа Саранск **р е ш и л**:

1. Утвердить прилагаемые размеры платы за жилое помещение:

для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда;

для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом;

для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2. Определить, что:

- плата за пользование жилым помещением (плата за наем) взимается с учетом корректирующих коэффициентов исходя из благоустроенности и особых условий проживания, утвержденных решением Саранского городского Совета депутатов от 28 февраля 2005 года №119 «Об утверждении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги»;

- собственники жилых помещений, которые приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, плату за жилое помещение на 2012 год устанавливают самостоятельно в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- юридические и физические лица, занимающие помещения в многоквартирном доме, обязаны нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

3. Признать утратившим силу решение Совета депутатов городского округа Саранск от 12 ноября 2009 года №418 «Об утверждении платы за жилое помещение» (с изменениями 24 декабря 2009 г., 3 февраля, 26 мая, 6 июля, 25 августа 2011 года).

4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 1 сентября 2012 года.

**Председатель Совета депутатов
городского округа Саранск**

Н.Ф. Бурнайкин

Утверждено
решением Совета депутатов
городского округа Саранск
от «12 » июля 2012 года №124

Размер платы за жилое помещение

руб. за кв. м. в месяц

Наименование услуг	Размер платы
1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) (кроме собственников жилых помещений)	2,09
2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения	
2.1. Плата за содержание общего имущества в многоквартирном доме	приложение №1
2.2. Плата за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	приложение №2
2.3. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Приложение №3

Примечание: для лиц, проживающих на первых и вторых этажах в многоквартирных домах, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не включает плату за услугу пользования лифтом.

**Пояснительная записка
к проекту решения Совета депутатов городского округа Саранск
«Об утверждении платы за жилое помещение»**

Разработка данного проекта продиктована нормами Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ), определяющими, что орган местного самоуправления устанавливает размер платы за пользование жилым помещением, за содержание и текущий ремонт жилого помещения, а также за услуги (работы) по управлению многоквартирным домом для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Собственникам жилых помещений в многоквартирных домах г.о.Саранск была предоставлена возможность реализовать свои права в части принятия решения об установлении размера платы на жилищные услуги, кроме платы за наем, на новый регулируемый период согласно нормам Жилищного кодекса Российской Федерации (статья 156) и Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. №491 (раздел 3).

По результатам проведения общих собраний в многоквартирных домах по принятию решения о размерах платы на три жилищные услуги (содержание общедомового имущества, ремонт общедомового имущества и управление многоквартирным домом) сложилась следующая картина:

№ п/п	Наименование показателя	Величина показателя (шт.)	Удельный вес
1	Количество многоквартирных домов	2377	
2	Количество решений по тарифам на жилищные услуги на 2012 год, принятых собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, всего:	2256	100%
	из них:		
	- оставить тарифы на уровне 2011 года	256	11%
	- принять расчетные тарифы на 2012 год с учетом увеличения	1999	89%
3	Количество многоквартирных домов, по которым собственники не реализовали свои права по установлению размера платы за жилищные услуги	121	5,1%

В силу вышеизложенного проектом решения предлагается установить в рамках структуры платы за жилое помещение, установленной статьей 154 ЖК РФ, плату за жилое помещение на новый регулируемый 2012 год с учетом:

- эксплуатационных и технических характеристик многоквартирного дома;
- протоколов общих собраний по установлению размера платы за три жилищные услуги: содержание общедомового имущества, ремонт общедомового имущества, услуги по управлению многоквартирным домом.

При этом, рост размера платы за жилое помещение к предыдущему периоду в среднем по г.о. Саранск составит 109,94%, в том числе:

- плата за наем жилого помещения на уровне 2011 года;
- плата за содержание общедомового имущества с ростом – 110,4%;
- плата за текущий ремонт общедомового имущества – 110,5%.
- плата за управление многоквартирным домом – 114,2%.

Кроме того, принимая во внимание соглашение между управляющими компаниями и собственниками жилых помещений в многоквартирных домах о продлении до 1 сентября 2012 года действия размеров платы за жилое помещение, установленных на 2011 год решением Совета депутатов городского округа Саранск от 12 ноября 2009 года №418 «Об утверждении платы за жилое помещение» (с изменениями от 24 декабря 2009 г., 3 февраля, 26 мая, 6 июля, 25 августа 2011 г.), предлагается период действия размеров платы за жилое помещение на новый регулируемый период установить с 1 сентября 2012 года.

Также предлагаемым нормативно-правовым актом предусмотрена ответственность юридических и физических лиц, занимающих помещения в многоквартирном доме, по расходам на содержание принадлежащего ему помещения, и участию в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общедомового имущества (статья 158 ЖК РФ).

Начальник Управления экономики,
развития предпринимательства,
муниципального заказа, цен и тарифов
Администрации городского округа Саранск

С.И.Гришнев

Аналитическая таблица стоимости жилищных услуг (размера платы)
в расчете на кв.м. жилого помещения в многоквартирных домах г.о. Саранск
на 2012 год

№ п/п	Наименование услуги	2011г.	2012г.		Темп роста к 2011 году (%)	
			план	С учетом протоколов общих собраний собственников жилых помещений в МКД	Плановая величина	Величина, сложившаяся по факту принятия решений собственниками жилых помещений в МКД
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения					
1.1.	Плата за содержание общего имущества в многоквартирном доме	7,9	9,09	8,72	115,0%	110,4%
	в том числе:					
	- плата за вывоз ТБО	1,6	1,73	1,73	108,1%	108,1%
	- плата за лифт	3,33	3,65	3,65	109,6%	109,6%
1.2.	Плата за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	5,07	5,38	5,60	106,1%	110,5%
1.3.	Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом	3,45	3,60	3,94	104,3%	114,2%
2.	Плата за наем жилого помещения	2,09	2,09	2,09	100%	100%
	Итого плата за жилое помещение	18,51	20,16	20,35	108,9%	109,94%