

Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 250-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2021 год»

Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2021 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 16.12.2020 № 262:

1. Установить с 01.01.2021 по 30.06.2021 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, а также для собственников помещений в многоквартирном доме, если на их общем собрании не принято решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.
2. Установить с 01.07.2021 по 31.12.2021 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, а также для собственников помещений в многоквартирном доме, если на их общем собрании не принято решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.
3. Признать утратившими силу с 01.01.2021:
 - 3.1. 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».
 - 3.2. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 11.09.2020 № 97-р «О внесении изменений в распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2019 № 255-р и признании утратившими силу некоторых распоряжений Комитета по тарифам Санкт-Петербурга».
4. Распоряжение вступает в силу с 01.01.2021, но не ранее дня его официального опубликования.

Приложение 1 к распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 250 -р

Размер платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга с 01.01.2021 по 30.06.2021

№ 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
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

№ 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
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 01.07.2022 при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме лифта.

Приложение к таблице «Размер платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга с 01.01.2021 по 30.06.2021» 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_{общ} – общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, оборудованного лифтами, м²;

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

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

Таблица 1 Базовая стоимость технического обслуживания и текущего ремонта лифта в многоквартирном доме (P₀), руб./лифт в месяц

№/пп	Грузоподъемность, кг	Скорость движения, м/с			
		с распашными дверями		с автоматическим приводом дверей	
		до 1 (включительно)	до 0,71 (включительно)	до 1 (включительно)	свыше 1
1	2	3	4	5	6
1	до 500 (включительно)	4 949,80	5 112,77	5 540,84	5 792,46
2	свыше 500 до 1000 (включительно)	4 949,80	5 112,77	5 597,17	5 792,46
3	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)

№/пп	Грузоподъемность, кг	Скорость движения, м/с			
		с распашными дверями		с автоматическим приводом дверей	
		до 1 (включительно)	до 0,71 (включительно)	до 1 (включительно)	свыше 1
1	2	3	4	5	6
1	до 500 (включительно)	0,029	0,049	0,047	0,045
2	свыше 500 до 1000 (включительно)	0,029	0,049	0,046	0,045
3	свыше 1000	0,029	0,049	0,045	0,040

Приложение 2 к распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 250-р

Размер платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга с 01.07.2021 по 31.12.2021

№ п/п	Наименование услуги (работы)	За 1 кв.м общей площади помещения, руб. в месяц	За 1 кв.м площади комнаты в общежитиях, руб. в месяц
	Содержание жилого помещения <*>, в т.ч.:		
1	Управление многоквартирным домом	3,88	5,86
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)	13,66	20,63
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	2,10	3,17
5	Очистка мусоропроводов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	1,74	2,63

№ 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
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)	0,98	1,48
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	0,45	0,68
12.3	электрическая энергия:		
12.3.1	в многоквартирных домах, не оборудованных стационарными электрическими плитами:		
12.3.1.1	оборудованных лифтами	0,75	1,13
12.3.1.2	не оборудованных лифтами	0,43	0,65
12.3.2	в многоквартирных домах, оборудованных стационарными электрическими плитами	0,56	0,85
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 01.07.2022 при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме лифта.

Приложение к таблице «Размер платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга с 01.07.2021 по 31.12.2021»

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

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

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);

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

$S_{этаж}$ – 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

№/пп	Грузоподъемность, кг	Скорость движения, м/с			
		с распашными дверями		с автоматическим приводом дверей	
		до 1 (включительно)	до 0,71 (включительно)	до 1 (включительно)	свыше 1
1	2	3	4	5	6
1	до 500 (включительно)	5 142,35	5 311,66	5 756,38	6 017,79
2	свыше 500 до 1000 (включительно)	5 142,35	5 311,66	5 814,90	6 017,79
3	свыше 1000	5 142,35	5 311,66	6 017,79	6 681,27

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

№/пп	Грузоподъемность, кг	Скорость движения, м/с			
		с распашными дверями		с автоматическим приводом дверей	
		до 1 (включительно)	до 0,71 (включительно)	до 1 (включительно)	свыше 1
1	2	3	4	5	6
1	до 500 (включительно)	0,029	0,049	0,047	0,045
2	свыше 500 до 1000 (включительно)	0,029	0,049	0,046	0,045
3	свыше 1000	0,029	0,049	0,045	0,040