

ИНФОРМАЦИЯ

для формирования платы граждан за жилищно-коммунальные услуги в 2010 г.

Общая часть

Регулирование тарифов в сфере жилищно-коммунального хозяйства осуществляется в соответствии со следующими основными законами и нормативными правовыми актами:

1) в части жилищных услуг:

- 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»;
- постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О Порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;
- постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- кроме того, для определения численности работающих применяется Приказ Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 09.12.99 № 139 «Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда».

2) в части коммунальных услуг:

- Федеральным законом от 30.10.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»;
 - Постановлением Правительства РФ от 14.07.2008 № 520 «Об основах ценообразования и порядке регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса»;
 - Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»;
 - Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»;
- Приказом департамента по тарифам НСО от 30.09.2009 № 48-к для города Новосибирск установлены предельные максимальные индексы изменения размера платы граждан за жилое помещение – 110,0%, за коммунальные услуги - 112,0% (при неизменном наборе и объеме потребляемых услуг).

Данные индексы применяются органами местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2005 № 184-ФЗ (в редакции от 25.12.2008).

Определение состава расходов на оказание жилищно-коммунальных услуг и оценка их экономической обоснованности проводятся в соответствии с законодательством РФ, нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в

сфере бухгалтерского и налогового учета. Формирование затрат на оказание жилищно-коммунальных услуг производится на основе:

- 1) планируемого объема производства услуг, работ;
- 2) нормативной потребности в материальных, трудовых и иных ресурсах, необходимых для выполнения договорного объема и перечня услуг, работ.

Расходы на приобретение товарно-материальных ценностей и оплату продукции, работ и услуг, выполняемых по договорам со сторонними организациями, определяются исходя из:

- регулируемых государством тарифов (цен);
- тарифов (цен), установленных на основании договоров;
- официально опубликованных Минэкономразвития России прогнозных индексов потребительских цен;
- прогнозных индексов изменения цен по отраслям промышленности;
- макроэкономических показателей прогноза социально-экономического развития субъекта РФ с учетом особенностей регионального развития;
- показателей фактически сложившейся динамики уровня цен.

Субъект Российской Федерации в лице департамента по тарифам Новосибирской области устанавливает:

- предельные индексы изменения размера платы граждан за жилое помещение и коммунальные услуги;
- региональные стандарты оплаты жилого помещения и коммунальных услуг (для начисления субсидий);
- нормативы потребления на услуги по электроснабжению и газоснабжению;
- тарифы на тепловую и электрическую энергию, газ;

Органы местного самоуправления города Новосибирска утверждают:

- нормативы потребления на водоснабжение и водоотведение стоков, тепловую энергию на нужды отопления (приложение 2);
- тарифы на водоснабжение и водоотведение стоков, утилизацию твердых бытовых отходов (ТБО), а в случае осуществления вывоза ТБО муниципальными организациями – тарифы на вывоз ТБО (приложение 1);
- надбавки к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса;
- плату за пользование жилым помещением (плата за наем) для муниципального жилищного фонда, плату за содержание и текущий ремонт для нанимателей жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности (приложение 1).

Собственники жилых помещений в многоквартирных домах утверждают на общем собрании:

- перечень работ и услуг, стоимость и периодичность оказания которых является основой расчета размера платы;
- размер платы за содержание и текущий ремонт;
- размер платы за капитальный ремонт.

В целях социальной защиты населения действует система предоставления льгот и субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг. Начисление субсидий осуществляется из расчета региональных стандартов, ежегодно утверждаемых пос-

тановлением губернатора НСО (постановление губернатора НСО от 23.11.2009 № 493 «Об установлении региональных стандартов оплаты жилого помещения и коммунальных услуг в Новосибирской области на 2010 год», начисление льгот – из расчета начисленной платы и площади жилья, определенной нормативно-правовым актом, устанавливающим льготу. В настоящее время предоставление льгот и субсидий на оплату ЖКУ осуществляется в денежной форме: граждане вносят плату за жилищно-коммунальные услуги в полном размере, получая на расчетный счет сумму компенсации начисленных льгот или субсидий.

Жилищные услуги

Собственник помещений в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения **платы за содержание и ремонт жилого помещения**. Размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений (п.1 статьи 158, п.2 статьи 39 Жилищного кодекса РФ, далее ЖК, п.28, 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

В состав платы за содержание и ремонт жилого помещения входит плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества. Капитальный ремонт общего имущества проводится за счет собственника жилищного фонда, наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плата за наем), устанавливаемую собственником жилищного фонда (статья 154 ЖК).

Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме осуществляется следующим образом:

1. Управляющая организация подготавливает по каждому многоквартирному дому материалы для рассмотрения их на общем собрании собственников жилья:

- конкретный перечень услуг и работ, планируемых на предстоящий год, с указанием периодичности и размера финансирования по каждому виду работ (рекомендуемые перечни работ и услуг по содержанию и ремонту жилья приведены в постановлении Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в приложении 2 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, приложении 4 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.);

- смету расходов и доходов на содержание и ремонт **конкретного** многоквартирного дома, в том числе отдельно сметы на текущий и на капитальный ремонт. Объем планируемых работ и услуг зависит от эксплуатационных показателей и потребительских свойств конкретного дома – его состояния с учетом срока эксплуатации и степени физического износа, наличия того или иного вида внутридомового инженерного оборудования, этажности, материала стен и др. особенностей (примерная форма сметы расходов доходов на содержание и текущий ремонт в разрезе по основным видам услуг и работ приведена в приложении 4);

- расчет размера платы за содержание и ремонт жилых помещений с учетом по-

лучения планируемых доходов от арендаторов нежилых помещений, размещения рекламы и т.п.

2. Собственники помещений **обязаны** утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования (п.17 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

3. После возможной корректировки перечня работ и его утверждения на общем собрании собственники утверждают размер платы за содержание и ремонт жилого помещения: он определяется на общем собрании с учетом предложений управляющих организаций в размере, обеспечивающем содержание общего имущества, соразмерно перечню утвержденных работ и услуг, указанному в договоре управления, и устанавливается на срок **не менее чем один год** (п.7 статьи 156, п.2 статьи 158 ЖК, подпункт 2 пункта 3 статьи 162 ЖК, ст.31 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом (пункт 1 статьи 44 ЖК). Общее собрание собственников в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов (пункт 3 статьи 45 ЖК). Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть принято путем проведения заочного голосования при соблюдении условий, предусмотренных статьями 47, 48 ЖК. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество (пункт 3 статьи 48 ЖК). Подсчет голосов при принятии решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются в соответствии со статьей 46 ЖК.

Аналогичный порядок утверждения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения действует и для товариществ собственников жилья. В ЖК он отражен в разделе VI «Товарищество собственников жилья». В соответствии со статьями 145, 146 ЖК общее собрание членов ТСЖ, являясь высшим органом управления товарищества, утверждает составленные правлением ТСЖ отчет о финансовой деятельности за прошедший период; сметы расходов и доходов на соответствующий год и размер обязательных платежей.

Укрупненно структуру и состав работ и услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда можно представить следующим образом:

1. **Содержание жилищного фонда** включает в себя комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества жилого дома и техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических коммуникаций жилого дома, выполняемых в течение всего жизненного цикла здания постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью с целью поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния:

а) технический надзор за состоянием общего имущества жилого дома (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств и технических

помещений) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики и испытаний;

б) выполнение мероприятий к сезонной эксплуатации общего имущества жилого дома (ограждающих конструкций, подъездов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний и предложений органов государственной жилищной инспекции, Госэнергонадзора, государственной противопожарной службы, государственной санитарно-эпидемиологической службы;

в) незамедлительное устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности;

г) выполнение работ по санитарной уборке и очистке общего имущества жилого дома (уборка внеквартирных мест общего пользования - подъездов, чердаков, подвалов, дератизация, дезинсекция) и придомовых территорий, в том числе по уходу за зелеными насаждениями.

Расходы воды на уборку лестничных клеток, уборку мусоропроводов, а также расходы по электроэнергии для освещения мест общего пользования в многоквартирном доме, тепловой энергии на нужды отопления подъездов не учитываются в стоимости работ по содержанию жилья, так как относятся к коммунальным услугам и в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 306, данные расходы учитываются в составе нормативов потребления коммунальных услуг.

2. Текущий ремонт общего имущества жилого дома – ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества определяется в зависимости от видов текущего ремонта - непредвиденный (т.ч. содержание АДС) и профилактический.

В состав **непредвиденного ремонта** (неучтенного планом и требующего немедленного исполнения работ, отсрочка которых не может быть допущена без ущерба для сохранности и нормальной эксплуатации зданий) общего имущества включаются:

- работы, связанные с устранением аварийных ситуаций и их последствий, в т.ч. выявляемые по результатам внеочередных осмотров, связанных со стихийными бедствиями и форс-мажорными обстоятельствами;

- работы, выполняемые по заявкам граждан;

- работы, выявляемые при общем (весеннем) осмотре.

Расходы по непредвиденным ремонтам учитываются в стоимости услуг и работ по содержанию общего имущества дома. Объем непредвиденных работ по текущему ремонту определяются либо по укрупненным нормам (на основании отраслевых методических рекомендаций по нормированию трудовых и материальных ресурсов), либо в стоимостном выражении на основании фактических данных за ряд лет.

В состав **профилактического текущего ремонта** включаются систематичес-

ки проводимые работы по предупреждению износа элементов зданий и поддержанию заданных эксплуатационных показателей (характеристик) здания. Расходы на проведение работ по профилактическому текущему ремонту формируют стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Стоимость работ определяется ресурсным методом, с применением элементных сметных норм на ремонтно-строительные работы.

3. Стоимость услуг по **управлению многоквартирным домом**, входящую в состав платы за содержание и ремонт жилья необходимо учитывать как отдельную статью затрат. В стоимость услуг по управлению многоквартирным домом рекомендуется включать работы, обеспечивающие выполнение следующих функций:

- планирование работ по содержанию и ремонту переданных в управление объектов;
- планирование финансовых и технических ресурсов;
- осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств;
- оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами и с учетом штрафных санкций за ненадлежащее качество работ и услуг;
- сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги;
- взыскание задолженности по оплате ЖКУ;
- ведение технической документации на переданные в управление объекты;
- работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания;
- выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения;
- выполнение функций, связанных с регистрацией граждан (ведение паспортной работы, взаимодействие с органами правопорядка и др.)

Необходимо различать обязательные и дополнительные работы, входящие в перечень услуг по содержанию и текущему ремонту, примерный перечень которых определен приложением 2 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75. Если на общем собрании собственники приняли решение об оказании дополнительных услуг (помимо перечня в вышеназванном постановлении это могут быть и другие услуги – например, содержание вахтера, охраны, домофона и т.п.), то расходы на дополнительные услуги должны быть сформированы отдельно. Обслуживание антенны коллективного пользования относится к услугам связи, и также не входит в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту.

Поскольку такие виды работ и услуг, как **содержание мусоропроводов, обслуживание лифтов, вывоз твердых или жидких бытовых отходов** представляют собой комплекс работ, предусмотренных технологическим процессом, рекомендуется не разбивать стоимость этих работ по видам отдельных входящих в этот комплекс работ, а исходя из объемов и периодичности работ, определять их общую стоимость.

Так, например, в стоимость обслуживания лифтов входит несколько обязательных по технологии составляющих – диспетчеризация, техническое обслуживание, диагностическое обследование, которые могут выполняться различными подрядными организациями. Рекомендуется делать расчет общей стоимости лифтов и

учитывать эти затраты отдельной строкой. Стоимость обслуживания лифтов определяется в соответствии с условиями договора со специализированными организациями, как правило, на каждый лифт в зависимости от срока эксплуатации, типа лифта, этажности дома.

Стоимость услуг по вывозу и утилизации ТБО рассчитывают исходя из объемов вывозимого мусора, определяемых по количеству и объему контейнеров, периодичности и других условий вывоза ТБО, устанавливаемых специализированными организациями.

Капитальный ремонт общего имущества проводится для устранения физического износа или разрушения, для восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества.

Стоимость работ по капитальному ремонту определяется в порядке, аналогичном определению стоимости работ по текущему ремонту. Решение об оплате расходов на капитальный ремонт также принимается на общем собрании с учетом предложений управляющей организации о сроках проведения капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования и других условиях проведения капитального ремонта (п. 2 статьи 158 ЖК). Сумма оплаты расходов на капитальный ремонт в зависимости от сроков проведения ремонта может распределяться либо на 12 месяцев, либо по годам - в этом случае капитальный ремонт проводится поэтапно. Федеральным законом от 21.06.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» установлены правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов. Кроме того, для многоквартирных домов, не попавших в адресную программу по проведению капитального ремонта согласно вышеназванному Федеральному закону, также разработан порядок предоставления субсидий, утвержденный постановлением мэрии г. Новосибирска от 27.03.2009 № 117 (в редакции от 09.09.2009 N 379) «Об утверждении порядка предоставления из бюджета города субсидий на содержание, капитальный и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, на изготовление либо восстановление технической или иной документации, необходимой для управления многоквартирным домом». Одним из условий предоставления субсидий на проведение капитального ремонта является наличие решения общего собрания собственников жилья о долевом финансировании капитального ремонта за счет средств собственников в размере не менее, чем 5 процентов общего объема средств. Собственникам, принявшим такое решение, необходимо действовать в соответствии с Порядком, утвержденным вышеназванным постановлением мэрии, а для получения консультаций обращаться в департамент энергетики, жилищного и коммунального хозяйства мэрии (по адресной программе, разработанной в соответствии с Федеральным законом от 21.06.2007 № 185-ФЗ – отдел капитального ремонта, тел. 222-79-67; по постановлению мэрии от 27.03.2009 № 117 – финансово-экономический отдел, тел. 222-53-21, 22-22-133).

Информация
о тарифах основных организаций – поставщиков жилищно-коммунальных ус-
луг для расчета платы за услуги для населения

Таблица 1

№ п.	Вид услуг	Ед. измерения	Стоимость (без НДС), рублей	Стоимость (с НДС), рублей	Основание
1	2	3	4	5	6
1	МУП «Горводоканал»				
	Водоснабжение				
1.1	Тариф на водоснабжение для потребителей коммунальных услуг в жилищном секторе	1 куб. м	5,42	7,21	Постановление мэрии от 30.11.2009 №487
1.2	Надбавка к тарифу на услуги водоснабжения	1 куб. м	0,69		Решение городского Совета от 28.10.2009 № 1401
2	Водоотведение стоков				
2.1	Тариф на водоотведение для потребителей коммунальных услуг в жилищном секторе	1 куб. м	5,48	7,01	Постановление мэрии от 30.11.2009 №487
2.2	Надбавка к тарифу на услуги водоотведения	1 куб. м	0,46		Решение городского Совета от № 28.10.2009 № 1401
3	Утилизация и вывоз твердых бытовых отходов (поставщик МУП «Спецавтохозяйство») без стоимости контейнера в том числе:	1куб.м		137,82	

3.1	Утилизация твердых бытовых расходов	1куб.м	25,62		Постановление мэрии от 30.11.2009 № 498 (пункт 10)
3.2	Надбавка к тарифу на утилизацию твердых бытовых отходов	1куб.м	4,57	35,20	Постановление мэрии от 30.11.2009 № 498 (пункт 11)
3.3	Вывоз твердых бытовых отходов без стоимости контейнера	1куб.м	86,97	102,62	Постановление мэрии от 30.11.2009 № 484
4	Стоимость содержания 1 контейнера в месяц	1 контейнер	114,41	135,0	то же
5	Электрическая энергия (поставщик ОАО «Сибирьэнерго») Городское население, проживающее в домах, оборудованных стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками пределах установленного лимита (250 кВтч на 1 человека в месяц)	1 кВт-час	1,36	1,6	Приказ департамента по тарифам НСО от 29.12.2009 № 88-Е
	При наличии приборов, фиксирующих энергопотребление отдельно по зонам суток:				
4.1.	Дневная зона	1 кВт-час	1,47	1,73	то же

4.2.	Ночная зона	1 кВт- тчас	1,085	1,28	то же
5	Тепловая энергия (поставщик ОАО «СибирьЭнерго»)	Г/кал	703,63	830,28	Приказ депар- тамента по та- рифам НСО от 17.11.2009 № 73-Е
6	Горячее водоснаб- жение (поставщик ОАО «СибирьЭнерго» с 01.02.2010)	1 куб.м	51,3	60,53	Постановление мэрии от 28. 12.2009 № 568
7	Плата за пользова- ние жилым помеще- нием (плата за наем)	1 кв.м жилого помеще- ния	2,65 (без учета коэффициен- тов в зависи- мости от ха- рактерис-тик жилья)	-	Постановление мэрии от 27.11.2009 № 466
8	Содержание и те- кущий ремонт жи- лых помещений для граждан, прожива- ющих в муници- пальных общежи- тиях				Постановление мэрии от 27.11.2009 № 467
8.1	I группа – неблаго- устроенное жилье (без учета пп.8.3- 8.7)	1 кв.м жилого помеще- ния	8,58	10,12	- “ -
8.2	II группа – благоус- троенное жилье (без учета пп.8.3-8.7)	- “ -	9,32	11,0	- “ -
8.3	Обслуживание му- соропроводов	- “ -	0,715	0,84	- “ -
8.4	Обслуживание про- тивопожарной авто- матики	- “ -	0,31	0,37	- “ -

8.5	Обслуживание внутридомовых газовых сетей	- " -	0,31	0,37	- " -
8.6	Обслуживание лифтов при 24-часовом режиме	на 1 человека	45,2	53,36	- " -
8.7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов (со стоимостью контейнера)	на 1 человека		17,4	- " -
9.	Содержание и текущий ремонт жилых помещений с учетом твердых бытовых отходов (ТБО) для нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах*				Постановление мэрии от 27.11.2009 № 468
9.1	Неблагоустроенные одно-, двухэтажные многоквартирные дома	1 кв. м общей площади	9,41	11,11	- " -
9.2	Благоустроенные многоквартирные дома без лифта, мусоропровода, противопожарной автоматики (ППА) с учетом ТБО	- " -	9,51	11,22	- " -
9.3	Благоустроенные многоквартирные дома с лифтом, с учетом ТБО	- " -	11,83	13,96	- " -

9.4	Благоустроенные многоквартирные дома с мусоропроводом, с учетом ТБО	- " -	10,91	12,87	- " -
9.5	Благоустроенные многоквартирные дома с ППА, с учетом ТБО	- " -	9,84	11,61	- " -
9.6	Благоустроенные многоквартирные дома с лифтом и мусоропроводом, с учетом ТБО	- " -	13,23	15,61	- " -
9.7	Благоустроенные многоквартирные дома с лифтом и ППА, с учетом ТБО	- " -	12,14	14,33	- " -
9.8	Благоустроенные многоквартирные дома с мусоропроводом и ППА, с учетом ТБО	- " -	11,24	13,26	- " -
9.9	Благоустроенные жилые дома с лифтом, мусоропроводом, ППА с учетом ТБО	-«-	13,54	15,98	- " -

Примечание к подпунктам 9.1-9.9: в случае, если установленный собственниками на общем собрании размер платы на содержание и ремонт жилого помещения меньше указанного в приложении размера, то для нанимателей применяется установленный на общем собрании размер платы. В случае, когда установленный собственниками на общем собрании размер платы на содержание и ремонт жилого помещения выше указанного размера, оставшаяся часть платы вносится наймодателем жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке

*Тарифы, приведенные в таблице 1, установлены для указанных в нем поставщиков коммунальных услуг, кроме них в МО г. Новосибирск есть и другие, например, ГУП «УЭВ СО РАН», МУ «ДЭУ № 3», ООО «Новосибвторресурс», ГУП ЖКХ ННЦ СОРАН, для которых установлены соответствующие тарифы. Информация по тарифам других поставщиков приведена в таблице 2.

Информация
о тарифах других организаций – поставщиков коммунальных услуг
для расчета платы за коммунальные услуги для населения

Таблица 2

№ п.	Поставщик услуг	Единица измерения	Стоимость (без НДС), рублей	Стоимость (с НДС), рублей	Основание
1	2	3	4	5	6
1	ГУП «УЭВ СО РАН»				
1.1.	Водоснабжение	1 куб.м	6,11	7,21	Постановление мэрии от 30.11.2009 № 504
1.2	Водоотведение	1 куб.м	5,94	7,01	
1.3	Тепловая энергия	1 Гкал	709,4	837,09	Приказ департамента по тарифам НСО от 17.11.2009 69-К
1.4	Горячее водоснабжение с 01.03.2010	1 куб.м	65,9	77,76	Постановление мэрии от 29.01.2010 № 21
2	«Сибирский строительно-эксплуатационный центр»				
	Водоснабжение	1 куб.м	6,11	7,21	Постановление мэрии от 30.11.2009 № 491
3	ООО « Центр технической поддержки «Энергопрогресс»				
	Водоснабжение	1 куб.м	6,11	7,21	Постановление мэрии от 30.11.2009 № 495
4	ОАО «РЖД» филиал «ЗСЖД»				
	Водоснабжение	1 куб.м	6,11	7,21	Постановление мэрии от 30.11.2009 № 494
	Водоотведение	1 куб.м	5,94	7,01	

5	Утилизация твердых бытовых отходов				
5.1	ООО «Новосибирск Вторресурс»	1 куб.м	37,65	37,65	Постановление мэрии от 30.11.2009 № 498
5.2	МУ г. Новосибирска «ДЭУ № 3»	1 куб.м	21,68	25,58	Постановление мэрии от 28.12.2009 № 561
	Надбавка к тарифу на утилизацию твердых бытовых отходов	1 куб.м	3,72	4,39	
6.	Стоимость содержания контейнера	1 контейнер	98,18	115,85	Постановление мэрии от 28.12.2009 № 561
7.	ГУП ЖКХ ННЦ СО РАН	1 куб.м	25,98	30,66	Постановление мэрии от 30.11.2009 № 498
	Надбавка к тарифу на утилизацию твердых бытовых отходов	- " -	5,08	5,99	

**Информация
о размерах регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных
услуг**

	Состав семьи	Единица измерения	Многоквартирные дома	Индивидуальные дома	Основание
1.	одиноко проживающие	руб/ на 1 чел в месяц	1560,16	1093,61	Постановление губернатора Новосибирской области от 23.11. №493
2.	семья из 2-х чел	то же	1160,40	818,68	
3.	семья из 3-х чел	- “ -	1039,26	752,33	

Начальник департамента
экономики и финансов

_____ О. В. Молчанова

НОРМАТИВЫ
 потребления коммунальных услуг населением в части холодного и горячего
 водоснабжения при закрытой системе теплоснабжения

№ п.	Тип благоустройства	Этажность	Нормативы потребления, в месяц		
			Расход воды, куб. м /чел.		
			Суммарный расход	Холодная вода	Горячая вода
1	2	3	4	5	6
1	Дома, оборудованные ванной и душем	1 - 5	10,65	6,54	4,11
		6 - 9	10,65	6,29	4,36
		10 и более	10,65	6,19	4,46
2	Дома, оборудованные сидячей ванной	1 - 5	8,37	5,14	3,23
		6 - 9	8,37	4,94	3,43
3	Дома, оборудованные душем без ванн	1 - 5	7,00	4,30	2,70
		6 - 9	7,00	4,13	2,87
		10 и более	7,00	4,07	2,93
4	Дома, оборудованные газовыми водонагревателями, с ваннами		5,78	5,78	-
5	Дома с горячим водоснабжением без ванн и душа, с раковинами	1 - 5	4,56	2,80	1,76
6	Дома, без горячего водоснабжения при нагреве воды на твердом топливе или водонагревателями, с ваннами и душа		4,56	4,56	-

1	2	3	4	5	6
7	Дома без горячего водоснабжения и ванн (душей)		3,35	3,35	-
8	Дома без горячего водоснабжения, без ванн, унитазов		2,28	2,28	-
9	Дома без канализования		1,06	1,06	-
10	Дома с канализованием и потреблением холодной воды из уличных колонок		0,76	0,76	-
11	Общежития квартирного типа	1 - 5	10,65	6,54	4,11
		6 - 9	10,65	6,29	4,36
		10	10,65	6,19	4,46
		и более			
12	Общежития секционного типа	1 - 5	7,00	4,30	2,70
		6 - 9	7,00	4,13	2,87
		10	7,00	4,07	2,93
		и более			
13	Общежития с общими душевыми и прачечными	1 - 5	4,26	2,616	1,644
		6 - 9	4,26	2,515	1,745
		10	4,26	2,478	1,782
		и более			
14	Общежития без общих душевых	1 - 5	2,13	1,308	0,822
		6 - 9	2,13	1,258	0,872
		10	2,13	1,239	0,891
		и более			

НОРМАТИВЫ

потребления коммунальных услуг населением в части холодного и горячего водоснабжения при открытой системе теплоснабжения

№ п.	Тип благоустройства	Этажность	Нормативы потребления, в месяц		
			Расход воды, куб. м /чел.		
			Суммарный расход	Холодная вода	Горячая вода
1	2	3	4	5	6
1	Дома, оборудованные ванной и душем	1 - 5	10,65	7,27	3,38
		6 - 9	10,65	7,07	3,58
		10 и более	10,65	6,98	3,67
2	Дома, оборудованные сидячей ванной	1 - 5	8,37	5,71	2,66
		6 - 9	8,37	5,55	2,82
3	Дома, оборудованные душем без ванн	1 - 5	7,00	4,78	2,22
		6 - 9	7,00	4,64	2,36
		10 и более	7,00	4,59	2,41
4	Дома, оборудованные газовыми водонагревателями, с ваннами		5,78	5,78	-
5	Дома с горячим водоснабжением без ванн и душа, с раковинами	1 - 5	4,56	3,11	1,45
6	Дома, без горячего водоснабжения при нагреве воды на твердом топливе или водонагревателями, с ваннами и душа		4,56	4,56	-
7	Дома без горячего водоснабжения и ванн (душей)		3,35	3,35	-
8	Дома без горячего водоснабжения, без ванн, унитазов		2,28	2,28	-

1	2	3	4	5	6
9	Дома без канализования		1,06	1,06	-
10	Дома с канализованием и потреблением холодной воды из уличных колонок		0,76	0,76	-
12	Общежития квартирного типа	1 - 5	10,65	7,27	3,38
		6 - 9	10,65	7,06	3,59
		10 и более	10,65	6,98	3,67
13	Общежития секционного типа с душем без ванн	1 - 5	7,00	4,78	2,22
		6 - 9	7,00	4,64	2,36
		10 и более	7,00	4,59	2,41
14	Общежития с общими душевыми и прачечными	1 - 5	4,26	2,908	1,352
		6 - 9	4,26	2,825	1,435
		10 и более	4,26	2,795	1,465
15	Общежития без общих душевых	1 - 5	2,13	1,454	0,676
		6 - 9	2,13	1,413	0,717
		10 и более	2,13	1,397	0,733

НОРМАТИВЫ
потребления коммунальных услуг населением на отопление

№ п.	Группа домов	Норматив, за 1 кв. м в месяц, Гкал	
		Дома, построенные до 1999 года	Дома, построенные после 1999 года
1	2	3	4
1	1 – 5-этажные	0,0224	0,0157
2	6 – 9-этажные	0,0205	0,0146
3	10 и более этажей	0,0193	0,0142
4	Частный сектор: 1,2,3-этажные дома	0,0224	0,0224

Данные нормативы установлены приложениями 1, 2, 3 к постановлению мэрии от 28.11.2008 № 740 (в редакции постановлений мэрии от 10.02.2009 № 55, 13.01.2010 № 6).

Примечание: качество услуг должно соответствовать требованиям, установленным Приложением 1 постановления Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

Начальник департамента экономики и финансов

_____ *О. В. Молчанова*

ПРИМЕРЫ

расчета размера платы за коммунальные услуги

В соответствии со 157 статьей Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из объема потребляемых коммунальных услуг по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления, по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций.

Расчет платы осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам». Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

Тарифы на коммунальные услуги (приложение 1).

Нормативы потребления (приложение 2).

I. Примеры расчета для поставщиков коммунальных услуг ОАО «Сибирьэнерго», МУП «Горводоканал», МУП «Спецавтохозяйство»

1 Размер платы за тепловую энергию на нужды отопления в жилом помещении многоквартирного дома при отсутствии общедомовых приборов учета определяется по формуле:

Ротопление = $S \cdot N \cdot T$, где

Ротопление - размер платы за отопление в рублях;

S – общая площадь жилого помещения (квартиры) в кв.м;

N – норматив потребления тепловой энергии на отопление (Гкал/кв.м);

T – тариф на тепловую энергию (руб./Гкал).

Таким образом, плата за тепловую энергию на нужды отопления, поставляемую ОАО «Сибирьэнерго», из расчета на 1 кв.м площади жилья для домов постройки до 1999 г. по 1 группе (дома 1-5-этажные) составит:

Ротопление = $0,0224 \text{ Гкал/кв.м} \cdot 830,28 \text{ руб./Гкал} = 18,60 \text{ руб./кв.м}$

2. Размер платы за тепловую энергию на нужды горячего водоснабжения, поставляемую ОАО «Сибирьэнерго» определяется по формуле:

$P = n \cdot N \cdot T$, где

P - размер платы в рублях;

n – количество граждан зарегистрированных (проживающих) в жилом помещении;

N – норматив потребления на горячее водоснабжение (куб.м/чел.);

T – тариф на горячее водоснабжение (руб./куб.м).

Например, плата за тепловую энергию на нужды горячего водоснабжения, поставляемую ОАО «Сибирьэнерго» для домов 1 группы (1-5-этажные дома), постройки до 1999 г. с ванной и душем, составит:

$P_{гор.вода} = 4,11 \text{ куб.м/чел.} \cdot 51,3 \cdot 1,18 \text{ руб./куб.м} = 248,79 \text{ руб./чел.}$

3. С **01.02.2010** размеры платы за услуги по холодному водоснабжению и водоот-

ведению при отсутствии общедомовых, индивидуальных приборов учета, поставляемые МУП «Горводоканал», определяются по формулам:

3.1. По холодному водоснабжению:

$P_{\text{хол.вода}} = n * N1 * (T1 + H1)$, где

$P_{\text{хол.вода}}$ - размер платы в рублях;

n – количество граждан, зарегистрированных (проживающих) в жилом помещении;

$N1$ – норматив потребления на холодное водоснабжение, (куб.м/чел.);

$T1$ – тариф на холодное водоснабжение (руб./куб.м);

$H1$ – надбавка для потребителей на услуги водоснабжения (руб./куб.м);

Таким образом, плата за холодное водоснабжение на 1 человека в 1-5 этажных домах с ванной и душем составит:

$P_{\text{хол.вода}} = 6,54 \text{ куб.м} * 7,21 \text{ руб./куб.м} = 47,15 \text{ руб./чел.}$

3.2. По водоотведению стоков:

$P = n * N2 * (T2 + H2)$, где

$P_{\text{водоотв.}}$ - размер платы в рублях;

n – количество граждан, зарегистрированных (проживающих) в жилом помещении;

$N2$ – норматив потребления на водоотведение, (куб.м/чел.);

$T2$ – тариф на водоотведение (руб./куб.м);

$H2$ – надбавка для потребителей на услуги водоотведения стоков (руб./куб.м).

Таким образом, плата за водоотведение стоков на 1 человека в 1-5 этажных домах с ванной и душем составит:

$P_{\text{водоотв.}} = 10,65 * 7,01 \text{ руб./куб.м} = 74,66 \text{ руб./чел.}$

4. Размер платы за вывоз и утилизацию ТБО из расчета на 1 кв.м общей площади определяется по формуле:

$P_{\text{вывоз и утилиз.}} = \frac{V * (T1 + T2 + H2)}{12 \text{ мес.} * S_{\text{экспл.}}}$, где

P - размер платы в рублях;

V – годовой объем ТБО (прописывается в договоре со специализированной организацией, предоставляющей услугу, и рассчитывается, исходя из количества контейнеров, их объема и периодичности вывоза ТБО);

$T1$ – тариф на вывоз ТБО (руб./куб.м);

$T2$ – тариф на утилизацию ТБО (руб./куб.м);

$H2$ – надбавка для потребителей на услуги утилизации ТБО (руб./куб.м);

$S_{\text{экспл.}}$ – эксплуатируемая площадь помещений ;

В случае, когда на общем собрании собственников принято решение об оплате за вывоз и утилизацию ТБО из расчета на 1 человека, сумма затрат делится на численность зарегистрированных жильцов (при условии миграции, либо выявления факта проживания арендаторов без регистрации необходимо проведение корректировки в конце расчетного периода):

$$P_{\text{вывоз и утилиз.}} = \frac{V * (T_1 + T_2 + H_2)}{12 \text{ мес.} * n}, \text{ где}$$

n – количество зарегистрированных (проживающих) граждан;

Таким образом, плата за вывоз и утилизацию ТБО из расчета на 1 кв.м для жилого дома с приведенными ниже параметрами составит:

$$P_{\text{вывоз и утилиз.}} = \frac{3 \text{ конт.} * 0,6 \text{ куб.м} * 365 * (102,62 + 35,2)}{12 \text{ мес.} * 6200 \text{ кв.м}} = 1,22 \text{ руб./кв.м,}$$

где условная эксплуатируемая площадь помещений – 6200 кв.м,
количество контейнеров – 3 шт.,
объем контейнеров – 0,6 куб.м,
периодичность – ежедневно, 365 дней.

Плата за вывоз и утилизацию ТБО из расчета на 1 человека для жилого дома с аналогичными параметрами составит:

$$P_{\text{вывоз и утилиз.}} = \frac{3 \text{ конт.} * 0,6 \text{ куб.м} * 365 * (102,62 + 35,2)}{12 \text{ мес.} * 329 \text{ чел.}} = 22,94 \text{ руб./чел.}$$

Кроме того, в случае, когда содержание контейнеров осуществляется МУП «Спецавтохозяйство», помимо платы за вывоз и утилизацию начисляется сумма ежемесячного платежа за содержание контейнеров из расчета 135,0 рублей за 1 контейнер в месяц.

Например, за 3 контейнера сумма ежемесячного платежа составит:
 $3 \text{ конт.} * 135,0 \text{ руб.} = 405,0 \text{ руб.}$

Полученная сумма также приводится либо к стоимости на 1 кв.м исходя из эксплуатируемой площади, либо к стоимости на 1 человека исходя из численности зарегистрированных (проживающих) граждан.

Ниже приведены примеры расчетов платы граждан (дифференцированные в зависимости от вида благоустройства) за услуги по холодному водоснабжению, водоотведению, горячему водоснабжению, отоплению для жилых домов, не оборудованных приборами учета.

РАСЧЕТ

платы за коммунальные услуги по водоснабжению для жилых домов, не оборудованных приборами учета, по видам благоустройства жилищного фонда на 2010 год

Виды благоустройства	Этажность	Нормативы потребления воды, м ³ /чел. в месяц*			Тарифы на услуги (с НДС)		
		суммарный	холодная	горячая	МУП "Горводоканал"	ОАО "СибирьЭнерго"	
1	2	3	4	5	7	8	9
Дома, оборудованные ванной и душем	1-5	10,65	6,54	4,11	47,15	74,66	248,78
	6-9	10,65	6,29	4,36	45,35	74,66	263,91
	10 и бол.	10,65	6,19	4,46	44,63	74,66	269,96
Дома, оборудованные сидячей ванной	1-5	8,37	5,14	3,23	37,06	58,67	195,51
	6-9	8,37	4,94	3,43	35,62	58,67	207,62
Дома, оборудованные душем без ванн	1-5	7,00	4,30	2,70	31,00	49,07	163,43
	6-9	7,00	4,13	2,87	29,78	49,07	173,72
	10 и бол.	7,00	4,07	2,93	29,34	49,07	177,35

Дома, оборудованные газовыми водонагревателями, с ваннами	1-5	5,78	5,78	5,78		41,67	40,52	
Дома, оборудованные ГВС без ванн и душа, с раковинами	1-5	4,56	4,56	2,80	1,76	20,19	31,97	106,53
Дома без ГВС при нагреве воды на твердом топливе или электронагревателями, с ваннами и душем	Среднее	4,56	4,56	4,56	-	32,88	31,97	
Дома без ГВС и ванны (душа)	Среднее	3,35	3,35	3,35	-	24,15	23,48	
Дома без ГВС, без ванн, унитазов	Среднее	2,28	2,28	2,28	-	16,44	15,98	
Дома без канализования	Среднее	1,06	1,06	1,06	-	7,64		
Холодная вода из уличных колонок и канализование	Среднее	0,76	0,76	0,76	-	5,48	5,33	
Общезития квартирного типа	1-5	10,65	10,65	6,54	4,11	47,15	74,66	248,78
	6-9	10,65	10,65	6,29	4,36	45,35	74,66	263,91
	10 и бол.	10,65	10,65	6,19	4,46	44,63	74,66	269,96
Общезития секционного типа с душем, без ванн	1-5	7,00	7,00	4,30	2,70	31,00	49,07	163,43
	6-9	7,00	7,00	4,13	2,87	29,78	49,07	173,72
Общезития с общими душевыми и прачечными (коридорного типа)	10 и бол.	7,00	7,00	4,07	2,93	29,34	49,07	177,35
	1-5	4,26	4,26	2,616	1,644	18,86	29,86	99,51
	6-9	4,26	4,26	2,515	1,745	18,13	29,86	105,62
	10 и бол.	4,26	4,26	2,478	1,782	17,87	29,86	107,86

Общежития без общих душевых	1-5	2,13	1,308	0,822	9,43	14,93	49,76
	6-9	2,13	1,258	0,872	9,07	14,93	52,78
	10 и бол.	2,13	1,239	0,891	8,93	14,93	53,93

Нормативные документы:

- постановление мэра города Новосибирска от 28.11.2008 № 740 “Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг для населения” (в редакции постановлений мэрии от 10.02.2009 № 55, от 13.01.2010 №6)

- постановление мэрии города Новосибирска от 30.11.2009 № 487 “Об установлении тарифов по водоснабжению, водоотведению”,

- решение Совета депутатов города Новосибирска от 28.10.2009 № 1401 “Об установлении надбавок к тарифам для потребителей услуг по водоснабжению и водоотведению МУП г.Новосибирска “Горводоканал” на 2010-2012 годы”

- постановление мэрии города Новосибирска от 28.12.2009 №568 “Об установлении тарифов на горячую воду” .

Вступает в силу с 01.02.2010

РАСЧЕТ

платы за коммунальные услуги по водоснабжению для жилых домов, не оборудованных приборами учета, (открытая схема), по видам благоустройства жилищного фонда на 2010год

Виды благоустройства	Этажность	Нормативы потребления воды, м ³ /чел. в месяц*			Тарифы на услуги (с НДС)		
		холодная	горячая	суммарный	холодное водоснабжение	водоотведение	горячее водоснабжение
1	2	3	4	5	7,21 руб. за 1 м ³	7,01 руб. за 1 м ³	
	1-5	10,65	7,27	3,38	52,42	74,66	262,83
	6-9	10,65	7,07	3,58	50,97	74,66	278,38
	10 и бол.	10,65	6,98	3,67	50,33	74,66	285,38
	1-5	8,37	5,71	2,66	41,17	58,67	206,84
	6-9	8,37	5,55	2,82	40,02	58,67	219,28
	1-5	7,00	4,78	2,22	34,46	49,07	172,63
Дома, оборудованные душами без ванн	6-9	7,00	4,64	2,36	33,45	49,07	183,51
	10 и бол.	7,00	4,59	2,41	33,09	49,07	187,40
Дома, оборудованные газовыми водонагревателями, с ваннами	1-5	5,78	5,78		41,67	40,52	0,00

Дома, оборудованные ГВС без ванн и душа, с раковинами	1-5	4,56	3,11	1,45	22,42	31,97	112,75
	Среднее	4,56	4,56		32,88	31,97	0,00
Дома без ГВС при нагреве воды на твердом топливе или электронагревателями, с ваннами и душем	Среднее	3,35	3,35		24,15	23,48	0,00
	Дома без ГВС и ванны (душа)	2,28	2,28		16,44	15,98	0,00
Дома без ГВС, без ванн, унитазов	Среднее	1,06	1,06		7,64		0,00
	Среднее	0,76	0,76		5,48	5,33	0,00
Холодная вода из уличных колонок и канализование	1-5	10,65	7,27	3,38	52,42	74,66	262,83
	6-9	10,65	7,06	3,59	50,90	74,66	279,16
Общезития квартирного типа	10 и бол.	10,65	6,98	3,67	50,33	74,66	285,38
	1-5	7,00	4,78	2,22	34,46	49,07	172,63
Общезития секционного типа с душем, без ванн	6-9	7,00	4,64	2,36	33,45	49,07	183,51
	10 и бол.	7,00	4,59	2,41	33,09	49,07	187,40
Общезития с общими душевыми и прачечными (коридорного типа)	1-5	4,26	2,908	1,352	20,97	29,86	105,13
	6-9	4,26	2,825	1,435	20,37	29,86	111,59
	10 и бол.	4,26	2,795	1,465	20,15	29,86	113,92

Общежития без общих душевых	1-5	2,13	1,454	0,676	10,48	14,93	52,57
	6-9	2,13	1,413	0,717	10,19	14,93	55,75
	10 и бол.	2,13	1,397	0,733	10,07	14,93	57,00

Нормативные документы:

- постановление мэра города Новосибирска от 28.11.2008 № 740 “Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг для населения” (в редакции постановлений мэрии от 10.02.2009 № 55, от 13.01.2010 №6)
- постановление мэрии города Новосибирска от 29.01.2010 №21 “Об установлении тарифов на услуги по горячему водоснабжению”. **Вступает в силу с 01.03.2010.**

РАСЧЕТ

		платы за коммунальные услуги по отоплению для жилых домов, не оборудованных приборами учета и обслуживаемых									
		ОАО "Сибирьэнерго" по тарифу 830,28 руб/Гкал					ГУП УЭВ СОРАН по тарифу 837,09 руб/Гкал				
№ пп		по жилищному фонду, построенному									
		до 1999 г		после 1999 г		до 1999 г		после 1999 г		после 1999 г	
Группа домов		Норма- тив Г кал/ на 1 кв.м. в месяц	Плата руб/ на 1 кв.м. S	Норма- тив Г кал/ на 1 кв.м. в месяц	Плата руб/ на 1 кв.м. S	Норма- тив Г кал/ на 1 кв.м. в месяц	Плата руб/ на 1 кв.м. S	Норма- тив Г кал/ на 1 кв.м. в месяц	Плата руб/ на 1 кв.м. S	Норма- тив Г кал/ на 1 кв.м. в месяц	Плата руб/ на 1 кв.м. S
1	1-5 этажные	0,0224	18,60	0,0157	13,04	0,0224	18,75	0,0157	13,14		
2	6-9 этажные	0,0205	17,02	0,0143	11,87	0,0205	17,16	0,0143	11,97		
3	10 и более этажей	0,0193	16,02	0,0142	11,79	0,0193	16,16	0,0142	11,89		
4	Частный сектор: 1-, 2-, 3-этажные дома	0,0224	18,60	0,0224	18,60	0,0224	18,75	0,0224	18,75		

Нормативные документы:

постановление мэра города Новосибирска от 28.11.2008 № 740 "Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг для населения" (в редакции постановлений мэрии от 10.02.2009 № 55, от 13.01.2010 №6)

приказ департамента по тарифам Новосибирской области от 17.11.2009 № 73-Е -тариф на тепловую энергию ОАО "Сибирь-Энерго"

приказ департамента по тарифам Новосибирской области от 17.11.2009 № 69-К- тариф на тепловую энергию ГУП "УЭВ СОРАН"

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА СМЕТЫ РАСХОДОВ и ДОХОДОВ
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома**

Общая площадь помещений -оплачиваемая, в том числе:				
площадь жилых помещений				
площадь нежилых помещений, в т. ч. арендуемых				
Площадь лестничных клеток				
Площадь дворовой территории (зима/лето)				
Площадь кровли				
Площадь подвальных помещений				
Количество лифтов				
Количество зарегистрированных граждан на дату (или среднегодовое)				
I. РАСХОДЫ				
Статьи расходов	Сумма затрат в год, руб.	Затраты в месяц руб./ 1 кв.м общей площади	Примерный перечень работ	Периодичность
I. Содержание жилого дома				
1.Уборка лестничных клеток				
ФОТ				
ЕСН				
Материалы, инвентарь,				
Всего себестоимость уборки лестничных клеток				
2. Уборка дворовой территории				
ФОТ				
ЕСН				
Материалы, инвентарь,				
Сброс с кровли и вывоз снега				
Механизированная уборка				
Всего себестоимость уборки дворовой территории				

3. Вывоз и утилизация крупногабаритных отходов				
4. Дератизация, дезинсекция				
5. Прочие услуги (например, обслуживание приборов учета)				
Итого себестоимость по разделу				
II. Текущий ремонт				
1. Содержание и ремонт конструктивных элементов			Укрепление водосточных труб; смена пружин на входных дверях; замена разбитых стекол в помещениях общего пользования и т.п.;	
ФОТ				
ЕСН				
Материалы				
Транспортные расходы				
Итого себестоимость по разделу				
2. Обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования			Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, проведение тех. осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, электротехнических устройств и т.п.	
ФОТ				
ЕСН				
Материалы				
Транспортные расходы				
Аварийное обслуживание				
Итого себестоимость по разделу				
III. Управление многоквартирным домом				
ФОТ				
ЕСН				
Расходы по начислению и приему платежей				
Общексплуатационные расходы				
Итого себестоимость по разделу				

Всего себестоимость				
Рентабельность, %				
НДС, 18%				
ИТОГО расходов:				
При наличии мусоропроводов, противопожарной автоматики и внутридомовых газовых сетей расходы учитываются отдельно по каждой статье затрат аналогично вышеприведенным.				
Расходы на обслуживание лифтов и вывоз твердых бытовых отходов учитываются отдельной статьёй и рассчитываются в зависимости от решения собственников из расчета на 1 кв.м, или на 1 человека. Тариф на обслуживание лифтов может быть двухставочным.				
II. ДОХОДЫ				
1. Плата населения за содержание и ремонт жилого помещения				
2. Плата за содержание и ремонт по нежилым помещениям				
2. Платные услуги (учитываются в регистрационном журнале заявок)				
3. Доходы от использования мест общего пользования: размещение рекламы на фасаде жилого дома, монтаж и размещение оборудования компаниями, предоставляющим услуги связи, интернета, кабельного телевидения и т.д.				
ИТОГО доходов:				

* В случае превышения доходной части над расходной, доходы м.б. использованы для оплаты общих расходов, либо размещены в целевые фонды. Во избежание разногласий эти цели следует четко обозначать в договоре управления (например, на озеленение, благоустройство, и т.п.). Возможно также снижение размера платы на планируемый год за счет превышения доходов над расходами.

Кроме того, может возникнуть ситуация, когда по истечении финансового года некоторые работы и услуги не были выполнены и оказаны. Это также необходимо учитывать в новом финансовом периоде при формировании сметы.

СОДЕРЖАНИЕ

Информация для формирования платы граждан за жилищно-коммунальные услуги в 2010 г.	3
Приложение 1	10
Информация о тарифах основных организаций – поставщиков жилищно-коммунальных услуг для расчета платы за услуги для населения	
Приложение 2	18
Нормативы потребления коммунальных услуг населением в части холодного и горячего водоснабжения при закрытой системе теплоснабжения	
Приложение 3	23
Примеры расчета размера платы за коммунальные услуги	
Приложение 4	33
Примерная форма сметы расходов и доходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	

СПИСОК

мест распространения и ознакомления с периодическим печатным изданием
«Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска»

№	Адресат	Адрес
Администрации районов города Новосибирска:		
1	Дзержинская	пр. Дзержинского, 16
2	Железнодорожная	ул. Ленина, 51
3	Заельцовская	ул. Дуси Ковальчук, 272/1
4	Калининская	ул. Богдана Хмельницкого, 2
5	Кировская	ул. Петухова, 18
6	Ленинская	ул. Станиславского, 6а
7	Октябрьская	ул. Сакко и Ванцетти, 33
8	Первомайская	ул. Физкультурная, 7
9	Советская	пр. Лаврентьева, 14
10	Центральная	ул. Коммунистическая, 33а
Муниципальные библиотеки города Новосибирска:		
11	МУК «Центральная городская библиотека им. К. Маркса»	630049, Красный проспект, 163

	Отделение ЦГБ им. К. Маркса	630099, ул. Фрунзе, 3
12	Центральная районная библиотека им. В. Г. Белинского	630051, пр. Дзержинского, 79
	Библиотека-филиал им. Я. Гашека	630089, ул. Лежена, 16
	Библиотека-филиал им. М. Цветаевой	630124, ул. Б. Богаткова, 268
	Библиотека-филиал им. Н. Островского	630084 ул. Авиастроителей, 15
	Библиотека-филиал им. И. Тургенева	630051, пр. Дзержинского, 79
	Библиотека-филиал им. Н. Гоголя	630015, ул. Гоголя, 215
	Библиотека-филиал им. С. П. Чкалова	630084, ул. Чкалова, 72
13	ЦРБ им. Чехова	630132, ул. Сибирская, 37
	Библиотека-филиал им. Даля	630004, ул. Ленина, 32
14	ЦРБ им. Салтыкова-Щедрина	630049, Красный проспект, 83
	Библиотека-филиал им. Луначарского	630001, ул. Ельцовская, 5
	Библиотека-филиал им. С. Чекалина	630082, ул. Д. Донского, 45/1
	Библиотека-филиал им. Сейфулиной	630047, ул. Магаданская, 5
	Библиотека-филиал им. Шишкова	630040, ул. Кубовая, 47

15	ЦРБ им. Д. С. Лихачева	630027, ул. Б. Хмельницкого, 38
	Библиотека-филиал им. Лермонтова	630027, ул. Объединения, 11
	Библиотека-филиал им. Волкова	630027, Дунаевского, 11
	Библиотека-филиал им. Л. Кассиля	630013, ул. Новоуральская, 33
	Библиотека-филиал им. М. Горького	630089, ул. Магистральная, 7
	Библиотека-филиал им. К. Симонова	630013, ул. Новоуральская, 33
16	ЦРБ им. А. Макаренко	630119, ул. Петухова, 118
	Библиотека-филиал им. А. Грина	630024, ул. Бетонная, 7
	Библиотека-филиал им. М. Булгакова	630066, ул. Герцена, 10
	Библиотека-филиал им. В. Г. Короленко	630033, ул. С. Кожевникова, 37
	Библиотека им. С. А. Есенина	630066, ул. Комсомольская 23, кв. 111
	Библиотека-филиал им. К. Паустовского	630106, ул. Зорге 76, кв. 4
	Библиотека-филиал им. В. П. Астафьева	630106, ул. Зорге 60, кв. 181
	Библиотека-филиал им. И. Бунина	630033, ул. Оловозаводская 1/2, кв. 102
17	ЦРБ им. П. Бажова	630064, ул. Новогодняя, 11

	Библиотека-филиал им. А. С. Пушкина	630108, ул. Широкая, 15
	Библиотека-филиал им. Н. А. Некрасова	630078, ул. Римского-Корсакова, 5/1
	Библиотека-филиал им. А. А. Фадеева	630036, ул. Полярная, 2
	Библиотека-филиал им. А. Ахматовой	630120, ул. Филатова, 9
	Библиотека-филиал им. В. Куйбышева	630071, ул. Колхидская,
	Библиотека-филиал им. М. Калинина	630071, ул. Халтурина, 32
	Библиотека-филиал им. А. И. Герцена	630054, ул. Римского-Корсакова, 12
	Библиотека-филиал им. В. Бианки	630045, ул. Полтавская, 25
	Библиотека-филиал им. А. Блока	630100, ул. Котовского, 11
18	Центральная районная библиотека им. Л. Н. Толстого Октябрьского района	630102, ул. Восход, 26
	Библиотека-филиал им. Б. Богаткова	630008, ул. Никитина, 70
	Библиотека-филиал им. Т. Шевченко	630126, ул. Выборная, 118
	Библиотека-филиал им. Гарина-Михайловского	630063, ул. Кирова, 321
	Библиотека-филиал им. Лаврова	630017, ул. Б. Богаткова, 198
	Библиотека-филиал им. М. Пришвина	630039, ул. Коммунарская, 200

	Библиотека-филиал им. А. Матросова	630083, ул. Большевикская, 153
19	«Центральная библиотека система Первомайского района им. Н. Г. Чернышевского»	630025, ул. Сызранская, 9 ул. Аксенова, 48
	Библиотека-филиал им. В. Дубинина	630080, ул. Первомайская, 114
	Библиотека-филиал им. М. Светлова	630037, ул. Маяковского, 4
	Библиотека-филиал им. И. А. Крылова	630068, ул. 4-й Пятилетки, 28а
	Библиотека-филиал им. Л. Куприна	630053, ул. Узорная, 8
	Библиотека-филиал им. Г. Пушкарева	630097, ул. Звездная, 3
	Библиотека-филиал им. В. М. Шукшина	630068, ул. Твардовского, 18
20	ЦРБ им. М. В. Ломоносова	630056, ул. Софийская, 2
	Библиотека-филиал им. Зощенко	630058, ул. Тружеников, 16а
	Библиотека-филиал им. Шолохова	630055, ул. М. Джалиля, 5
	Библиотека-филиал им. С. Аксакова	630060, ул. Экваторная, 5
	Библиотека-филиал им. Ю. Дмитриева	630055, Бульвар Молодежи, 16
	Библиотека-филиал им. Н. Лескова	630016, пос. Кирова, Боровая партия, 12
21	ЦРБ им. Крупской	630099, ул. Горького, 104

	Библиотека-филиал им. В. Ульянова	630091, ул. Достоевского, 8
	Библиотека-филиал им. Фурманова	630005, ул. С. Шамшиных, 85
22	Общественная приемная мэра	Красный проспект, 34, вход с ул. Депутатской, ком. 118
23	ГПНТБ СО РАН	Восход, 15
24	Новосибирская государственная научная библиотека	Советская, 6
25	Сеть киосков ЗАО СА «Экспресс»	