

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель Главы администрации
городского округа Люберцы

_____ А.Н.Сыров
«__» _____ 2019

ПРОТОКОЛ № 7

Заседания Межведомственной комиссии по ценовой и
тарифной политике городского округа Люберцы

21.11.2019

г.Люберцы

Присутствовали:

Члены межведомственной комиссии:

Председатель Межведомственной комиссии:

А.Н.Сыров - заместитель Главы администрации городского
округа Люберцы

Члены Межведомственной комиссии:

Т.С.Нестратова - заместитель Председателя Межведомственной
комиссии по ценовой и тарифной политике
городского округа Люберцы, начальник
управления тарифной и налоговой политики
администрации городского округа Люберцы

М.В. Баркетова - заместитель начальника правового управления-
начальник отдела по работе с нормативными
правовыми актами правового управления
администрации городского округа Люберцы

С.Н. Антонов - Председатель Совета депутатов городского
округа Люберцы

секретарь

Межведомственной
комиссии:

Н.В. Медникова - старший аналитик управления тарифной и

налоговой политики администрации городского
округа Люберцы

Приглашенные на заседание МВК:

- В. И. Власов - Заместитель Главы администрации г.о. Люберцы
- А.Г. Чуйко - заместитель начальника управления ЖКХ
администрации г.о. Люберцы
- В.В. Макаренков - руководитель участка управления № 16 Люберцы
ООО «Маяк» ООО «ПИК-Комфорт»
- И.В. Москвин - управляющий Службы эксплуатации Люберцы
ООО «ПИК-Комфорт»
- А.А. Крутилова - руководитель отдела экономического
планирования и анализа управляющих компаний
ООО «ПИК-Комфорт»
- Т.А. Ревякина - руководитель отдела ценообразования и
тарифного регулирования ООО «ПИК-Комфорт»
- Н. А. Барилко - Председатель Совета МКД по адресу г. Люберцы,
проспект Гагарина, д.14

Повестка дня:

Рассмотрение проекта платы за содержание общего имущества
многоквартирного дома по адресу: г. Люберцы, проспект Гагарина, д. 14 в
соответствии с предписанием Главного управления Московской области
«Государственная жилищная инспекция Московской области» от 19.08.2019
№ 08ОГ/22-1945-20-22-2019.

Вел заседание **Сыров А.Н.**, Председатель Межведомственной
комиссии - заместитель Главы администрации городского округа Люберцы,
который обратился к собравшимся со вступительным словом.

В рамках регламента заседания Межведомственной комиссии
выступили:

1. Нестратова Т.С.

На рассмотрение МВК представлена информация о вариантах размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Люберцы, проспект Гагарина, д. 14:

1. Размер платы - **37,65** руб/м² для жилых домов свыше 16 этажей с 2 и более лифтами в подъезде, мусоропроводом и электрическими плитами, действующий в городском округе Люберцы с 01.07.2019 в соответствии с Постановлением администрации городского округа Люберцы от 28.06.2019 № 2439-ПА ;

2. Размер платы - **37,20** руб/м², предложенный ООО «ПИК-Комфорт», рассчитанный исходя из фактических затрат по данному дому;

3. Размер платы - **38,93** руб/м², рассчитанный исходя из базовой ставки для данного вида благоустройства, установленной Хартией по сотрудничеству в сфере управления многоквартирными домами в Московской области, и в соответствии с индексами потребительских цен на 2019 и 2020 гг:

$33,71$ (базовая плата)+ $1,84$ ИТП= $35,55 \cdot 1,059$ (индекс потребительских цен ИПЦ 2019)* $1,034$ (индекс потребительских цен ИПЦ 2020);

4. Размер платы - **38,31** руб/м², рассчитанный по среднему дому данного вида благоустройства, с ИТП, без мусоропровода:

$37,65$ (базовая плата) - $2,27$ (содержание мусоропровода)= $35,38 + 2,93$ ИТП ;

5. Размер платы - **30** руб/м², предложенный Председателем Совета многоквартирного дома.

(Приложение №1).

Члены Комиссии были ознакомлены с результатами мониторинга тарифов на содержание жилого помещения по ряду муниципальных образований Московской области по домам, сходным по уровню благоустройства с домом № 14 по проспекту Гагарина в г.о.Люберцы. (Приложение №2)

2. Представители ООО «ПИК-Комфорт» - Ревякина Т.А., Крутилова А.А., Москвин И.В. отметили, что плата за содержание в размере **37,20** руб/м² рассчитана в соответствии с фактическими затратами по данному дому и включает в себя работы по обслуживанию ИТП, входящему в состав общего имущества собственников вышеуказанного дома

и отсутствуют работы по прочистке ливневой канализации в целях отведения поверхностных сточных вод в размере 0,32 руб/м².

Включены в плату затраты на противопожарные мероприятия в размере 0,31 руб/м² и очистке вентканалов в размере 0,10 руб/м².

Предложили в постановлении администрации городского округа Люберцы учитывать отдельной строкой затраты на содержание и обслуживание ИТП.

3. Председатель Совета многоквартирного дома Барилко Н.А. выступила по обоснованию размера платы 30 руб/м².

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 состав общего имущества утверждается на общем собрании собственников и находится в данных Росреестра.

По информации Барилко Н.А. собственниками не утвержден состав общего имущества, в договоре управления многоквартирным домом также не указан состав общего имущества.

На последнем общем собрании в составе общего имущества утверждена только система видеонаблюдения.

По постановлению Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 состав общего имущества определяется:

- 1) Органами государственной власти;
- 2) Органами местного самоуправления;
- 3) Общим собранием собственников.

Барилко Н.А. внесла предложение от собственников дома поручить УК предоставить полностью весь состав общего имущества для последующего утверждения на общем собрании собственников и расчет.

По информации Барилко Н.А. в протоколе проверки администрации и в письмах ГЖИ МО указано, что придомовая территория также не входит в состав общего имущества. Придомовая территория является территорией администрации.

Поэтому нельзя сказать, что УК обслуживает имущество собственников.

Расходы на содержание придомовой территории должны быть исключены из состава платы за содержание.

В протоколе №4 общего собрания была утверждена дополнительно услуга «консьерж» с уборкой подъездов, уборка подъездов исключена из ставки за содержание и ремонт жилья и она осуществляется за счет дополнительной платы собственников.

Поэтому предложен размер платы - 30 руб/м².

ОБСУЖДЕНИЕ.

Антонов С.Н. отметил, что в соответствии с Жилищным Кодексом земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты, принадлежат на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме. Расходы по их содержанию несут собственники.

Сыров А.Н. сообщил, что в соответствии с п. 1 и 2 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, все объекты благоустройства и прочие объекты, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома, являются общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 в состав общего имущества включаются земельный участок с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

Поручили:

1. УК ООО «ПИК-Комфорт» в срок до 21.12.2019 сформировать состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Люберцы, проспект Гагарина, д.14 и направить его Председателю МКД и членам Совета многоквартирного дома для дальнейшего утверждения на общем собрании собственников.

2. Правовому управлению проанализировать и подготовить экспертное заключение с учетом сложившейся судебной практики по вопросу включения в состав общего имущества придомовой территории с объектами благоустройства.

3. Нестратовой Т.С. разместить на официальном сайте администрации городского округа Люберцы информацию о составе общего имущества многоквартирных домов.

Решили:

1. Во исполнение предписания Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 19.08.2019 № 08ОГ/22-1945-20-22-2019 рекомендовать администрации городского округа Люберцы утвердить размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Люберцы, проспект Гагарина, д. 14 , предложенный ООО «ПИК-Комфорт» и рассчитанный исходя из фактических затрат, в размере **37,20** руб/м².

2. Рекомендовать ООО «ПИК-Комфорт» провести независимую экспертизу размера платы за содержание жилого помещения многоквартирного дома специализированной экспертной организацией в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Принято единогласно.

Заместитель председателя
Межведомственной комиссии по ценовой и
тарифной политике городского округа
Люберцы

Нестратова Т.С.

Протокол вела :

Медникова Н.В.

Проект размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений многоквартирного дома по адресу: г. Люберцы, пр-кт Гагарина д.14
(в рублях за 1кв.м. общей площади, включая НДС-20%)

Виды жилых домов, различаемые по степени благоустройства	Всего цена (тариф) на услуги по содержанию жилья	Цена (тариф) на услуги по содержанию жилья (руб./м2)													
		Предложения от	Цена (тариф) на услуги по содержанию жилья	В том числе:											в том числе: Работы по прочистке ливневой канализации в целях отведения поверхностных сточных вод
				Текущий ремонт общего имущества	Содержание и обслуживание лифтов	Содержание мусоропроводов	Санитарное содержание мест общего пользования	Техническое обслуживание инженер.оборудования и конструкт.элементов зданий	Технич.обслуживание ВДО	Противопожарные мероприятия	Очистка вентканалов и дымоходов	Общехозяйственные расходы	Содержание придомовой территории		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Жилые дома свыше 16 этажей с 2 и более лифтами в подъезде, мусоропроводами и электрическим и плитам	Гр.4	Администрация го Люберцы	37,65	10,15	6,14	2,27	2,49	7,05	-	0,31	0,10	3,40	5,74	0,32	
		Предложение УК ООО «Пик-Комфорт»	37,20	9,50	6,14	-	2,49	9,83 (в т.ч. ИТП-2,93)	-	0,10	-	3,40	5,74	0,32	
		По Хартии	38,93	33,71 (базовая плата)+1,84 ИТП=35,55*1,059(индекс потребительских цен ИПЦ 2019)*1,034 (индекс потребительских цен ИПЦ 2020) =38,93											
		По среднему по го Люберцы (с ИТП)	38,31	37,65 (базовая плата) -2,27(содержание мусоропровода)=35,38 + 2,93 ИТП											
		Предложение Председателя Совета многоквартирного дома	30,00												

Сравнительная таблица тарифов на содержание жилого помещения с 01.07.2019 (с итп)		
№№	Наименование го	Тариф на содержание жилого помещения для стандарта мкд (16 и более этаж) с 2 и более лифтами и мусоропроводом (с эл. плитами) (руб./м2) с 01.07.2019 (с ИТП) (руб./м2)
1	Долгопрудный (без изменений)	46,6 (в т.ч. на ИТП- 1,79)
2	го Химки	46,12 (в т.ч. на ИТП- 6,85)
3	го Реутов	39,90 (в т.ч. на ИТП- 0,48)
4	го Балашиха	39,85 (в т.ч. на ИТП- 2,19)
5	го Мытищи	39,83 (в т.ч. на ИТП- 1,84)