

**Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 29.11.2021 № 145-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2022 год»**

**Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2022 год**

В соответствии с частью 3 статьи 156 и частью 4 статьи 158 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 29.11.2021 № 145:

1. Установить с 01.01.2022 по 30.06.2022 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 01.07.2022 по 31.12.2022 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 01.01.2022:
  - 3.1. 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».
  - 3.2. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 17.02.2021 № 4-р «О внесении изменений в распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 250-р».
  - 3.3. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 22.03.2021 № 14-р «О приостановлении действия распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 17.02.2021 № 4-р».
4. Распоряжение вступает в силу с 01.01.2022, но не ранее дня его официального опубликования.

Председатель Комитета

Д.В.Коптин

Приложение 1 к распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 29.11.2021 № 145-р

**РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА с 01.01.2022 по 30.06.2022**

№ 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	3,88	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 <b>Правилами</b> 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 <b>пунктами 4 - 11</b> настоящего приложения)	8,08	12,20
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 <b>Правилами</b> 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 <b>пунктами 4, 6 - 11</b> 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

№ 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
5	Очистка мусоропроводов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	1,74	2,63
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 <a href="#">приложением</a>	
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.

<\*> Для граждан, проживающих в жилых помещениях на первых этажах многоквартирных домов, а также для граждан, проживающих в жилых помещениях, не имеющих выходы в подъезды, оборудованные лифтом, устанавливается с 01.01.2023 при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме лифта.

Приложение к таблице «Размер платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга с 01.01.2022 по 30.06.2022» Размер платы за содержание и текущий ремонт лифтов определяется по формуле:

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

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 посадочных 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 количества посадочных этажей в подъезде многоквартирного дома (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,  $m^2$ ;

$S_{1\text{этаж}}$  – общая площадь жилых помещений первых этажей многоквартирного дома,  $m^2$ ;

$S_i$  – общая площадь жилого (нежилого) помещения,  $m^2$ .

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	5 756,68	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 количества посадочных этажей в подъезде многоквартирного дома ( $k$ )

№/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 29.11.2021 № 145-р

**РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА с 01.07.2022 по 31.12.2022**

№ 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	3,95	5,96
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с <u>Правилами</u> 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 <u>пунктами 4 - 11</u> настоящего приложения)	8,24	12,44
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 <u>Правилами</u> 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 <u>пунктами 4, 6 - 11</u> настоящего приложения)	6,40	9,66

№ 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
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	2,33	3,52
5	Очистка мусоропроводов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	1,76	2,66
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)	1,01	1,53
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 <a href="#">приложением</a>	
12	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:		
12.1	холодная вода	0,22	0,33
12.2	горячая вода	0,46	0,69
12.3	электрическая энергия:		
12.3.1	в многоквартирных домах, не оборудованных стационарными электрическими плитами:		
12.3.1.1	оборудованных лифтами	0,80	1,21
12.3.1.2	не оборудованных лифтами	0,46	0,69
12.3.2	в многоквартирных домах, оборудованных стационарными электрическими плитами	0,60	0,91
12.4	отведение холодной воды	0,22	0,33
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.

<\*> Для граждан, проживающих в жилых помещениях на первых этажах многоквартирных домов, а также для граждан, проживающих в жилых помещениях, не имеющих выходы в подъезды, оборудованные лифтом, устанавливается с 01.01.2023 при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме лифта.

Приложение к таблице «Размер платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга с 01.07.2022 по 31.12.2022»

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 посадочных 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 количества посадочных этажей в подъезде многоквартирного дома (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, м<sup>2</sup>;

$S_{1\text{этаж}}$  – общая площадь жилых помещений первых этажей многоквартирного дома, м<sup>2</sup>;

$S_i$  – общая площадь жилого (нежилого) помещения, м<sup>2</sup>.

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)	5 738,86	5 927,81	6 424,12	6 715,85
2	свыше 500 до 1000 (включительно)	5 738,86	5 927,81	6 489,43	6 715,85
3	свыше 1000	5 738,86	5 927,81	6 715,85	7 456,30

Таблица 2. Коэффициент увеличения базовой стоимости технического обслуживания и текущего ремонта лифта в зависимости от количества посадочных этажей в подъезде многоквартирного дома ( $k$ )

№/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