

Методика

определения размера платы за пользование общим имуществом в многоквартирных домах

1. Общие положения

Целью настоящей методики является упорядочение процесса по предоставлению общего имущества собственникам помещений МКД в пользование.

Методика позволяет определить размер ежемесячной платы за пользование общим имуществом в многоквартирных домах.

Настоящая методика предлагается к утверждению собственниками помещений МКД.

Основные виды использования общего имущества:

- использование фасада (кровли);
- аренда нежилых помещений (мест общего пользования);
- аренда части земельного участка придомовой территории;
- размещение телекоммуникационного оборудования.

Определение размера ежемесячной платы производится на основании минимального размера платы за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах, утверждаемого приказом генерального директора ООО ГУК «Жилфонд».

2. Порядок расчета размера ежемесячной платы

2.1. Расчет ежемесячной платы при использовании фасада (кровли) многоквартирного дома

2.1.1. Размещение рекламы, вывесок, информационных конструкций.

Размер ежемесячной платы (П) за размещение рекламы, вывесок, информационных конструкций рассчитывается по формуле:

$$П = S * C_{т},$$

где:

S – площадь полотна;

C_т – стоимость размещения за 1 м² согласно Приложению №1.

2.1.2. Размещение воздуховодов.

Размер ежемесячной платы (П) за размещение воздуховодов рассчитывается по формуле:

$$П = S * C_{т},$$

где:

S – площадь проекции воздуховода на фасад (стену);

C_т – стоимость размещения за 1 м² согласно Приложению №1.

2.1.3. Размещение кондиционеров.

Размер ежемесячной платы (П) за размещение кондиционеров рассчитывается по формуле:

$$П=К*Ст,$$

где:

К – количество единиц оборудования, размещенных на фасаде;

Ст – стоимость размещения за единицу согласно Приложению №1 (зависит от площади наружного блока кондиционера).

2.1.4. Иное использование фасада дома

Для нетрадиционных видов использования фасадов домов, размер ежемесячной платы рассчитывается с применением ставки согласно Приложению №1, однако в индивидуальных случаях (при несоразмерности платы либо в случае несоответствия ценам коммерческого использования) может быть определен уполномоченным лицом в ином размере в зависимости от характера использования.

2.2. Расчет ежемесячной платы за аренду нежилых помещений (мест общего пользования)

Размер ежемесячной платы (П) за предоставление в аренду нежилого помещения (помещений) рассчитывается по формуле:

$$П=S*Ст,$$

где:

S – площадь нежилого помещения;

Ст – стоимость размещения за 1м² согласно Приложению №1.

2.3. Расчет ежемесячной платы за аренду части земельного участка

2.3.1. Размещение нестационарного торгового объекта

Размер ежемесячной платы (П) за размещение на земельном участке нестационарного торгового объекта (НТО) рассчитывается по формуле:

$$П=S*Ст*,$$

где:

S – площадь земельного участка под сооружением с учетом санитарной зоны;

Ст – стоимость размещения за 1м² согласно Приложению №1.

* - минимальный (базовый) размер платы за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах.

2.3.2. Размещение входной группы (крыльца)

Размер ежемесячной платы (П) за размещение на земельном участке входной группы (крыльца) рассчитывается по формуле:

$$\Pi=S*Ст,$$

где:

S – площадь земельного участка под сооружением;

Ст – стоимость размещения за 1м² согласно Приложению №1.

2.3.3. Размещение гаража

Размер ежемесячной платы (Π) за размещение на земельном участке гаража рассчитывается по формуле:

$$\Pi=S*Ст,$$

где:

S – площадь земельного участка под сооружением;

Ст – стоимость размещения за 1м² согласно Приложению №1.

2.3.4. Размещение парковки, автостоянки

Размер ежемесячной платы (Π) за размещение на земельном участке парковки, автостоянки рассчитывается по формуле:

$$\Pi=S*Ст,$$

где:

S – площадь занятого земельного участка;

Ст – стоимость размещения за 1м² согласно Приложению №1.

2.3.5. Иное использование земельного участка

Для нетрадиционных видов использования земельного участка, размер ежемесячной платы рассчитывается с применением ставки согласно Приложению №1, однако в индивидуальных случаях (при несоразмерности платы либо в случае несоответствия ценам коммерческого использования) может быть определен уполномоченным лицом в ином размере в зависимости от характера использования.

2.4. Размещение телекоммуникационного оборудования

2.4.1. Размещение точек коллективного доступа, иного телекоммуникационного оборудования для предоставления услуг телефонной связи, Интернет, телевидения.

Размер ежемесячной платы (Π) за размещение точек коллективного доступа, иного телекоммуникационного оборудования для предоставления услуг телефонной связи, Интернет, телевидения рассчитывается по формуле:

$$\Pi=K*Ст,$$

где:

K – количество единиц оборудования;

Ст – стоимость размещения за единицу оборудования согласно Приложению №1.

2.4.2. Размещение базовой станции сотовой связи без учета размещения антенн

Размер ежемесячной платы (П) за размещение базовой станции сотовой связи без учета размещения антенн рассчитывается по формуле:

$$П=К*Ст,$$

где:

К – количество единиц оборудования. За единицу оборудования принимается комплект оборудования базовой станции (без антенно-фидерных устройств), размещаемый в нежилом помещении либо в технологическом шкафу, контейнере на кровле здания;

Ст – стоимость размещения за единицу оборудования согласно Приложению №1.

2.4.3. Размещение антенн базовой станции сотовой связи

Размер ежемесячной платы (П) за размещение антенн базовой станции сотовой связи рассчитывается по формуле:

$$П=К*Ст,$$

где:

К – количество единиц оборудования. За единицу оборудования принимается комплект антенно-фидерных устройств, размещаемый на кровле здания;

Ст – стоимость размещения за единицу оборудования согласно Приложению №1.

2.4.4. Транзитное размещение кабельной линии

Размер ежемесячной платы (П) за транзитное размещение кабельных линий рассчитывается по формуле:

$$П=К*Ст,$$

где:

К – количество кабельных линий;

Ст – стоимость размещения за единицу оборудования согласно Приложению №1

3. Порядок изменения цен и иных условий, влияющих на формирование размера платы за пользование общим имуществом

3.1. Минимальный размер платы за пользование общим имуществом может изменяться уполномоченным лицом (ООО ГУК «Жилфонд»), но не чаще одного раза в год. Новый минимальный размер платы применяется с момента опубликования на сайте www.krasguk.ru.

3.2. При появлении новых видов использования общего имущества в данную методику вносятся необходимые изменения, новые условия применяются

с момента опубликования на сайте www.krasguk.ru обновленной редакции Методики.

3.3. Настоящая Методика может пересматриваться раз в год с учетом изменения практики и условий пользования общим имуществом, популяризации отдельных форм использования и иных заслуживающих внимание обстоятельств в целях актуализации Методики.