

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке оплаты населением услуг, предоставляемых**  
**в жилищном фонде**

Положение о порядке оплаты населением услуг, предоставляемых в жилищном фонде (далее Положение) разработано в целях своевременного внесения населением платы за фактически потребленные услуги, повышения ответственности организаций, предоставляющих услуги, и распространяется на юридические лица независимо от формы собственности и организационно-правовой формы и физические лица.

**1. Основные термины и понятия**

1. В настоящем Положении применены следующие термины и понятия:

**ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ** - предназначенное для постоянного или временного проживания изолированное помещение (квартира, комната, комнаты), отвечающее нормативно-техническим требованиям.

**КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ** - оказываемые потребителю услуги по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению, газоснабжению, теплоснабжению, создающие комфортность проживания, способствующие осуществлению жизнеобеспечения и поддержания необходимого санитарного состояния городов и иных поселений.

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ (КОМПАНИЯ)** - организация (компания) различной формы собственности и организационно-правовой формы, создаваемая для функций управления жилищным фондом и нежилыми помещениями.

**СОБСТВЕННИК ЖИЛОГО ДОМА, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ** - лицо, имеющее жилой дом, жилое помещение на праве владения, пользования и распоряжения, которое на законных основаниях вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему жилого дома, жилого помещения любые действия, не противоречащие закону и иным нормативно-правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать принадлежащее ему жилое помещение в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, право владения, пользования и распоряжения, отдавать имущество в залог и обременять его иными способами, распоряжаться им иным образом.

**НАНИМАТЕЛЬ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ** - физическое лицо, которому предоставлено жилое помещение во владение и пользование на условиях договора коммерческого или социального найма.

**ДОГОВОР СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА** - соглашение, по которому жилое помещение в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования предоставляется гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, бесплатно во владение и пользование в пределах социальной нормы площади жилья.

**ДОГОВОР КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА** - соглашение, по которому собственник жилищного фонда или уполномоченное им лицо (наймодатель) предоставляет жилые помещения без ограничения размеров за договорную плату гражданину (нанимателю) во владение и пользование.

**ВНУТРИДОМОВЫЕ СИСТЕМЫ** - сети, арматура на них, приборы и приспособления, средства учета и регулирования потребления жилищно-коммунальных услуг, которые находятся в пределах дома, сооружения.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЗДАНИЯ** - комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии его элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

**КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЗДАНИЯ** - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания, с заменой, при необходимости, конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.

**ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЗДАНИЯ** - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания и поддержания эксплуатационных показателей.

## **2. Виды предоставляемых услуг**

2. В зависимости от уровня благоустройства жилищного фонда в нём могут предоставляться следующие услуги:

- а) наем жилой площади;
- б) услуги по техническому обслуживанию дома;
- в) отопление;
- г) горячее водоснабжение (подогрев холодной воды);
- д) холодное водоснабжение;
- е) водоотведение;
- ж) электроэнергия;
- з) газ;
- и) вывоз твердых и жидких отходов, саночистка;
- к) лифт.

## **3. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги**

3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает:

а) для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального или коммерческого найма жилого помещения:

1) плату за наём жилого помещения;

2) плату за содержание и ремонт (включая капитальный) занимаемого жилого помещения, мест общего пользования жилого дома соразмерно занимаемой площади, внеквартирного инженерного оборудования и придомовой территории (оплата жилья).

Текущий ремонт жилого помещения является обязанностью нанимателя, а капитальный ремонт жилого помещения является обязанностью наймодателя, если иное не установлено договором;

3) плату за коммунальные услуги.

б) для собственника жилого помещения:

1) плату за содержание и ремонт (включая капитальный) мест общего пользования жилого дома соразмерно принадлежащей на праве собственности площади в многоквартирном доме, внеквартирного инженерного оборудования и придомовой территории (оплата жилья);

2) плату за коммунальные услуги;

3) оплата установленных законом налогов, в том числе при сдаче жилого помещения в наем или аренду, а также других, установленных законами, обязательных платежей.

#### **4. Плата за услуги, предоставляемые в жилищном фонде**

Плата за жилые помещения.

4. Плата за жилое помещение в государственном и муниципальном жилом фонде взимается исходя из ставок, устанавливаемых на один квадратный метр общей площади, в коммунальных квартирах - на один квадратный метр жилой площади.

5. Плата за жилое помещение в общежитиях взимается:

а) при поквартирном заселении исходя из ставок, установленных на один квадратный метр общей площади жилых помещений;

б) при покомнатном заселении, а также при предоставлении места в общежитии - исходя из ставок, установленных на один квадратный метр жилой площади.

6. В случае установления органами госуправления тарифов на наем жилой площади или тарифов на техническое обслуживание жилья ниже фактических затрат, разница покрывается из соответствующего бюджета или за счёт предприятия или организации, на балансе которых находится жилищный фонд.

7. Размер платы за техническое обслуживание жилых домов зависит от объема услуг, выполняемых по техническому обслуживанию соответствующего дома, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, качества предоставления этих услуг. Перечень основных работ, выполняемых при оказании услуг по техническому обслуживанию жилищного фонда, приведён в Приложении № 1 к настоящему Положению.

8. Размер оплаты за жилое помещение, принадлежащее на праве собственности, предусматривает полное возмещение издержек на содержание и ремонт этого жилья, содержание и ремонт мест общего пользования в многоквартирном доме.

Гражданин - собственник жилого помещения в переходный период участвует в расходах по содержанию и ремонту жилого дома на тех же условиях, что и наниматели жилых помещений по договору социального найма, если это жилье у собственника является единственным.

9. Стоимость работ по содержанию и ремонту жилых помещений и внутриквартирного инженерного оборудования, а также хозяйственных работ по дому, выполняемых за счет жильцов, в стоимость услуг технического обслуживания не включается. Перечень работ и услуг, выполняемый за счет средств нанимателей и владельцев, приведен в Приложении № 2 к настоящему Положению.

10. Стоимость услуг, связанных с управлением жилищным фондом, включается в ставку оплаты услуг по техническому обслуживанию дома и оговаривается в условиях заключаемого сторонами договора. Перечень работ по управлению жилищным фондом приведен в Приложениях N 3, 4 и 5 к настоящему Положению.