

**Постановление Администрации города Тюмени от 28.08.2012 N 126**  
**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Тюмень, д. Казарово, участок N 184**

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Тюменской городской Думы от 30.10.2008 N 154 «О Правилах землепользования и застройки города Тюмени», постановлением Администрации города Тюмени от 15.08.2011 N 87-пк «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальных услуг по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства», на основании заключения о результатах публичных слушаний и рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Тюмени, руководствуясь статьей 58 Устава города Тюмени, Администрация города Тюмени

**ПОСТАНОВИЛА:**

1. Предоставить Суриновой Ларисе Александровне разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 72:23:0101003:2163 площадью 1000 кв. м, расположенного в территориальной зоне общественно-деловой застройки специализированных центров обслуживания, по адресу: г. Тюмень, д. Казарово, участок N 184 – «для размещения индивидуальной жилой застройки в соответствии с характеристиками планируемого развития функциональных зон согласно Генеральному плану города Тюмени».

2. Пресс-службе Администрации города Тюмени информационно-аналитического управления административного департамента опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить его на официальном сайте Администрации города Тюмени.

Глава Администрации города А.В. Моор

**Постановление Администрации города Тюмени от 28.08.2012 N 127**  
**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Амурская – Транспортная**

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Тюменской городской Думы от 30.10.2008 N 154 «О Правилах землепользования и застройки города Тюмени», постановлением Администрации города Тюмени от 15.08.2011 N 87-пк «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальных услуг по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства», на основании заключения о результатах публичных слушаний и рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Тюмени, руководствуясь статьей 58 Устава города Тюмени, Администрация города Тюмени

**ПОСТАНОВИЛА:**

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью Строительная компания «САНТАС» разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 72:23:0427003:887 площадью 2127 кв. м, расположенного в территориальной зоне застройки многоквартирными жилыми домами, по адресу: г. Тюмень, ул. Амурская – Транспортная – «для размещения объектов хранения легкового автотранспорта».

2. Пресс-службе Администрации города Тюмени информационно-аналитического управления административного департамента опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить его на официальном сайте Администрации города Тюмени.

Глава Администрации города А.В. Моор

**Постановление Администрации города Тюмени от 28.08.2012 N 130**  
**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: г. Тюмень, д. Казарово, участок N 142**

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Тюменской городской Думы от 30.10.2008 N 154 «О Правилах землепользования и застройки города Тюмени», постановлением Администрации города Тюмени от 15.08.2011 N 87-пк «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальных услуг по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства», на основании заключения о результатах публичных слушаний и рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Тюмени, руководствуясь статьей 58 Устава города Тюмени, Администрация города Тюмени

**ПОСТАНОВИЛА:**

1. Предоставить Решетникову Данилу Анатольевичу разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 72:23:0101003:2121 площадью 1000 кв. м, расположенного в территориальной зоне общественно-деловой застройки специализированных центров обслуживания, по адресу: г. Тюмень, д. Казарово, участок N 142 – «для размещения индивидуальной жилой застройки в соответствии с характеристиками планируемого развития функциональных зон согласно Генеральному плану города Тюмени».

2. Пресс-службе Администрации города Тюмени информационно-аналитического управления административного департамента опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить его на официальном сайте Администрации города Тюмени.

Глава Администрации города А.В. Моор

**Постановление Администрации города Тюмени от 28.08.2012 N 133**  
**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Тюмень, проезд Воронинские горки, 101**

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Тюменской городской Думы от 30.10.2008 N 154 «О Правилах землепользования и застройки города Тюмени», постановлением Администрации города Тюмени от 15.08.2011 N 87-пк «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальных услуг по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства», на основании заключения о результатах публичных слушаний и рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Тюмени, руководствуясь статьей 58 Устава города Тюмени, Администрация города Тюмени

**ПОСТАНОВИЛА:**

1. Предоставить Некоммерческой организации «Фонд исследований, инноваций, инвестиций Тюменской области» разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 72:23:0207001:445 площадью 7006,7 кв. м, расположенного в территориальной зоне зелененных территорий общего пользования, по адресу: г. Тюмень, проезд Воронинские горки, 101 – «для размещения объектов спорта, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон».

2. Пресс-службе Администрации города Тюмени информационно-аналитического управления административного департамента опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить его на официальном сайте Администрации города Тюмени.

Глава Администрации города А.В. Моор

**Распоряжение Администрации города Тюмени от 03.09.2012 N 456-рк**  
**О предоставлении ООО «ПСМ» разрешения на право организации универсального розничного рынка «Казачьи пуга»**

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2006 N 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2007 N 148 «Об утверждении Правил выдачи разрешений на право организации розничного рынка», постановлением Администрации города Тюмени от 13.12.2011 N 134-пк «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешений на право организации розничного рынка», на основании распоряжения Правительства Тюменской области от 10.04.2007 N 240-пр «Об утверждении плана организации рынков на территории Тюменской области», руководствуясь статьей 58 Устава города Тюмени:

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «ПСМ» разрешение на право организации универсального розничного рынка «Казачьи пуга» по адресу: город Тюмень, улица Домостроителей, сроком до 31.12.2012.

2. Пресс-службе Администрации города Тюмени информационно-аналитического управления административного департамента опубликовать настоящее распоряжение в средствах массовой информации.

Глава Администрации города А.В. Моор

**Постановление Администрации города Тюмени от 30.08.2012 N 136**  
**О признании утратившими силу постановлений Администрации города Тюмени от 27.02.2010 N 12, от 29.10.2010 N 150, от 06.04.2011 N 33**

Руководствуясь статьей 58 Устава Города Тюмени, Администрация города Тюмени

**ПОСТАНОВИЛА:**

1. Признать утратившими силу:

а) постановление Администрации города Тюмени от 27.02.2010 N 12 «О проверке достоверности и полноты сведений о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, представляемых гражданами, претендующими на замещение должностей муниципальной службы, и муниципальными служащими, сведений, предоставляемых гражданами, претендующими на замещение указанных должностей, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также о проверке соблюдения муниципальными служащими ограничений и запретов, требований о предотвращении или урегулировании конфликта интересов, исполнения ими обязанностей и соблюдения требований к служебному поведению, установленных Федеральным законом от 25.12.2008 N 273-ФЗ «О противодействии коррупции», другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Тюменской области и муниципальными правовыми актами»;

б) постановление Администрации города Тюмени от 29.10.2010 N 150 «О внесении изменений в постановление Администрации города Тюмени от 27.02.2010 N 12»;

в) постановление Администрации города Тюмени от 06.04.2011 N 33 «О внесении изменения в постановление Администрации города Тюмени от 27.02.2010 N 12».

2. Пресс-службе Администрации города Тюмени информационно-аналитического управления административного департамента опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить его на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава Администрации города А.В. Моор

**Постановление Администрации города Тюмени от 04.09.2012 N 139**  
**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Феликса Аржанова, 39**

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Тюменской городской Думы от 30.10.2008 N 154 «О Правилах землепользования и застройки города Тюмени», постановлением Администрации города Тюмени от 15.08.2011 N 87-пк «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальных услуг по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства», на основании заключения о результатах публичных слушаний и рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Тюмени, руководствуясь статьей 58 Устава города Тюмени, Администрация города Тюмени

**ПОСТАНОВИЛА:**

1. Предоставить Кравченко Алексею Григорьевичу разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 72:23:01 06 002:0305 площадью 6578,70 кв. м, расположенного в территориальной зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, по адресу: г. Тюмень, ул. Феликса Аржанова, 39 – «для размещения индивидуальной жилой застройки в соответствии с характеристиками планируемого развития функциональных зон согласно Генеральному плану города Тюмени».

2. Пресс-службе Администрации города Тюмени информационно-аналитического управления административного департамента опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить его на официальном сайте Администрации города Тюмени.

Глава Администрации города А.В. Моор

**Распоряжение Администрации города Тюмени от 03.09.2012 N 529**  
**О введении временного прекращения движения транспортных средств**

В связи с проведением работ по ремонту автомобильной дороги по улице Холодильной (на участке от улицы 50 лет ВЛКСМ до улицы Малыгина), в соответствии с Федеральным законом от 10.12.1995 N 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения», Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Тюменской области от 12.12.2011 N 448-п «Об утверждении порядка осуществления временных ограничений или прекращения движения транспортных средств по автомобильным дорогам регионального или межмуниципального, местного значения в Тюменской области», руководствуясь статьей 58 Устава города Тюмени:

1. Прекратить движение транспортных средств на период с 01.09.2012 до 12.09.2012 по автомобильной дороге улицы Холодильная на участке от улицы 50 лет ВЛКСМ до улицы Малыгина.

2. Департаменту дорожной инфраструктуры и транспорта Администрации города Тюмени (Смолин В.И.):

а) в течение 3-х дней со дня принятия настоящего распоряжения проинформировать Управление ГИБДД УМВД России по Тюменской области о его принятии;

б) принять меры по организации дорожного движения на автомобильной дороге, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, согласно схемам, согласованным с УГИБДД УМВД России по Тюменской области.

3. Пресс-службе Администрации города Тюмени информационно-аналитического управления административного департамента опубликовать настоящее распоряжение в средствах массовой информации и разместить его на официальном сайте Администрации города Тюмени в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на директора департамента дорожной инфраструктуры и транспорта Администрации города Тюмени Смолина В.И.

Заместитель Главы Администрации города

Л.З. Теплоухова

**Распоряжение Администрации города Тюмени от 04.09.2012 N 530**  
**О введении временного прекращения движения транспортных средств**

В связи с проведением работ по устройству подземных инженерных коммуникаций по улице Республики, в соответствии с Федеральным законом от 10.12.1995 N 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения», Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Тюменской области от 12.12.2011 N 448-п «Об утверждении порядка осуществления временных ограничений или прекращения движения транспортных средств по автомобильным дорогам регионального или межмуниципального, местного значения в Тюменской области», руководствуясь статьей 58 Устава города Тюмени:

1. Прекратить движение транспортных средств на период с 23:00 часов 07.09.2012 до 06:00 часов 10.09.2012 по автомобильной дороге улицы Республики (от улицы Мельникайте до улицы Тульская).

2. Департаменту дорожной инфраструктуры и транспорта Администрации города Тюмени (Смолин В.И.):

а) в течение 3-х дней со дня принятия настоящего распоряжения проинформировать Управление ГИБДД УМВД России по Тюменской области о его принятии;

б) принять меры по организации дорожного движения на автомобильной дороге, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, согласно схемам, согласованным с УГИБДД УМВД России по Тюменской области.

3. Пресс-службе Администрации города Тюмени информационно-аналитического управления административного департамента опубликовать настоящее распоряжение в средствах массовой информации и разместить его на официальном сайте Администрации города Тюмени в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на директора департамента дорожной инфраструктуры и транспорта Администрации города Тюмени Смолина В.И.

Заместитель Главы Администрации города

Л.З. Теплоухова

**Распоряжение Администрации города Тюмени от 03.09.2012 N 460-рк**  
**О назначении общественных слушаний о возможности установления публичного сервитута**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Администрации города Тюмени от 25.11.2006 N 24-пк «Об утверждении Положения об организации, проведении общественных слушаний и установлении публичных земельных сервитутов на территории города Тюмени», руководствуясь статьей 58 Устава города Тюмени:

1. Назначить общественные слушания о возможности установления публичного сервитута сроком до 31.12.2013 для переустройства (реконструкции) инженерных коммуникаций в границах полосы отвода автомобильной дороги на часть земельного участка с государственным кадастровым номером 72:17:1313001:0360, расположенного по адресу: Тюменская область, город Тюмень, объездная дорога Тюмень – Омск, м/р-н «Тюменский», уч. N 5/5-3, ориентировочной площадью 1457 кв. м (далее – общественные слушания), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Установить, что проведение общественных слушаний состоится 07.09.2012 в 10.00 по адресу: г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, 24, каб. 210 (конференц-зал департамента земельных ресурсов Администрации города Тюмени).

3. Определить, что замечания и предложения участников общественных слушаний принимаются до 07.09.2012 в письменной или устной форме уполномоченным органом – департаментом земельных ресурсов Администрации города Тюмени по адресу: г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, 24, каб. 206 (время приема: понедельник – четверг: с 8.45 до 12.00, с 13.00 до 18.00 (в пятницу до 17.00); телефон (3452) 508-516).

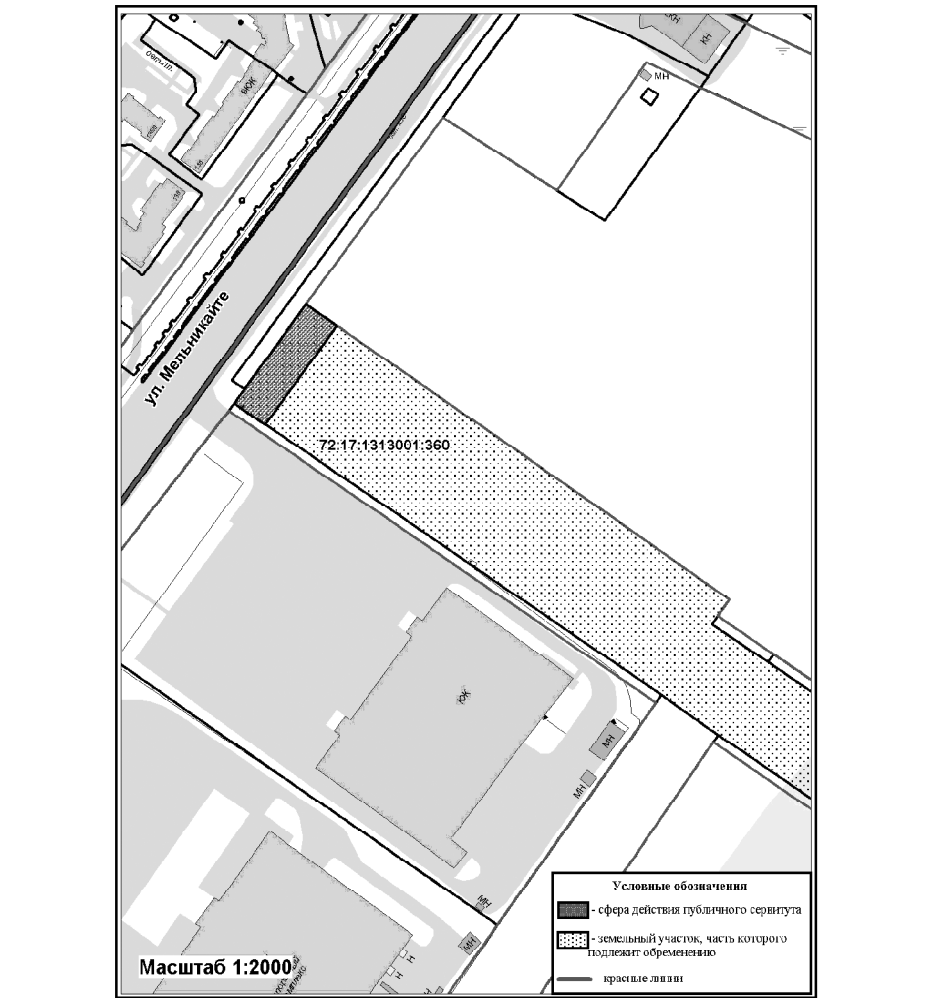
4. Органом, ответственным за организацию и проведение общественных слушаний, определить департамент земельных ресурсов Администрации города Тюмени.

5. Пресс-службе Администрации города Тюмени информационно-аналитического управления административного департамента опубликовать настоящее распоряжение в средствах массовой информации и разместить его на официальном сайте Администрации города Тюмени в информационно- телекоммуникационной сети Интернет.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы Администрации города Тюмени Теплоухову Л.З.

Глава Администрации города А.В. Моор

**Приложение к распоряжению от 03.09.2012 N 460-рк**  
**Схема расположения части земельного участка, на который распространяется сфера действия публичного сервитута**



**Распоряжение Администрации города Тюмени от 03.09.2012 N 461-рк**  
**О подготовке проекта межевания в границах улиц Газовиков – Муравленко – Алебашевская**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Тюменской городской Думы от 30.10.2008 N 154 «О Правилах землепользования и застройки города Тюмени», на основании предложения общества с ограниченной ответственностью «Партнер-Инвест», руководствуясь статьями 44, 58 Устава города Тюмени,

1. Осуществить по предложению юридического лица подготовку проекта межевания территории в границах улиц Газовиков – Муравленко – Алебашевская (далее – проект межевания) согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания в департамент градостроительной политики Администрации города Тюмени в течение одной недели со дня официального опубликования настоящего распоряжения в средствах массовой информации.

3. Обществу с ограниченной ответственностью «Партнер-Инвест»:

а) обеспечить подготовку проекта межевания;

б) подготовленный проект межевания представить на согласование в департамент градостроительной политики Администрации города Тюмени в течение шести месяцев с момента издания настоящего распоряжения.

4. Пресс-службе Администрации города Тюмени информационно-аналитического управления административного департамента в течение трех дней со дня принятия настоящего распоряжения опубликовать его в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации города Тюмени в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы Администрации города Тюмени, курирующего вопросы градостроительной деятельности.

Глава Администрации города А.В. Моор

**Приложение к распоряжению от 03.09.2012 N 461-рк**  
**Территория города Тюмени в границах улиц Газовиков – Муравленко – Алебашевская**



## ТАРИФЫ ЖКХ: ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ

## КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

**Вопрос 1: Получил квитанцию за июль и увидел, что плата за коммунальные услуги выросла по сравнению с прошлым месяцем. Слышал, что в этом году тарифы будут повышаться дважды. Хотелось бы самому проверить правильность начисления платы.**

**Ответ:** Еще в конце 2011 года регулирующими органами Тюменской области (департаментом тарифной и ценовой политики области и региональной энергетической комиссией Тюменской области, Ханты-Мансийского автономного округа, Ямало-Ненецкого автономного округа) утверждены тарифы на 2012 год. В первом полугодии 2012 года тарифы оставлены на уровне 2011 года, увеличение тарифов во втором полугодии предусмотрено дважды: с 1 июля и с 1 сентября. Перенос сроков изменения тарифов на второе полугодие позволит замедлить инфляционные процессы, потребители при этом сэкономят на оплате коммунальных услуг.

С 1 июля 2012 года в Тюменской области на 6% повысились тарифы на электроэнергию, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, на 13,5% – розничные цены на сжиженный газ, на 14,5% – на природный газ.

С 1 сентября 2012 года предусмотрена индексация тарифов на услуги водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения. Изменения платы для населения за услуги электро- и газоснабжения не предусмотрены.

Информация об изменении стоимости коммунальных услуг для населения города Тюмени представлена в таблице.

(с НДС)

| Услуга                    | ед. изм.     | декабрь 2011 г. | 1 полу-годие 2012г. | рост к дек. 2011 г., % | с 1 июля 2012 г. | рост к дек. 2011 г., % | с 1 сентября 2012 | рост к дек. 2011, % | рост в среднем за 2012 г. |
|---------------------------|--------------|-----------------|---------------------|------------------------|------------------|------------------------|-------------------|---------------------|---------------------------|
| <b>электроэнергия</b>     |              |                 |                     |                        |                  |                        |                   |                     |                           |
| население (газовая плита) | руб./кВт.ч   | 1,83            | 1,83                | 0                      | 1,94             | 6                      | 1,94              | 6                   | 3,0                       |
| население (электроплита)  |              | 1,28            | 1,28                | 0                      | 1,36             | 6                      | 1,36              | 6                   | 3,0                       |
| <b>холодная вода</b>      |              |                 |                     |                        |                  |                        |                   |                     |                           |
| в том числе:              |              |                 |                     |                        |                  |                        |                   |                     |                           |
| тариф                     | руб./м³      | 18,45           | 18,45               | 0                      | 19,55            | 6                      | 20,23             | 9,6                 | 4,1                       |
| надбавка                  |              | 17,45           | 15,99               | -8,4                   | 17,09            | -2,1                   | 17,77             | 1,8                 |                           |
|                           |              | 1,00            | 2,46                | 146                    | 2,46             | 146                    | 2,46              | 146                 |                           |
| <b>водоотведение</b>      |              |                 |                     |                        |                  |                        |                   |                     |                           |
| в том числе:              |              |                 |                     |                        |                  |                        |                   |                     |                           |
| тариф                     | руб./м³      | 10,87           | 10,69               | -1,7                   | 11,53            | 7,9                    | 11,93             | 9,8                 | 3,7                       |
| надбавка                  |              | 10,45           | 10,45               | 0                      | 11,29            | 8                      | 11,69             | 11,9                |                           |
|                           |              | 0,42            | 0,24                | -43                    | 0,24             | -43                    | 0,24              | -43                 |                           |
| <b>природный газ</b>      |              |                 |                     |                        |                  |                        |                   |                     |                           |
| в том числе:              |              |                 |                     |                        |                  |                        |                   |                     |                           |
| тариф                     | руб./1000 м³ | 3120            | 3120                | 0                      | 3572             | 14,5                   | 3572              | 14,5                | 7,3                       |
| <b>сжиженный газ</b>      |              |                 |                     |                        |                  |                        |                   |                     |                           |
| в том числе:              |              |                 |                     |                        |                  |                        |                   |                     |                           |
| тариф                     | руб./кг      | 25,13           | 25,13               | 0                      | 28,53            | 13,5                   | 28,53             | 13,5                | 6,8                       |
| надбавка                  | руб./Гкал    | 677,77          | 677,77              | 0                      | 718,43           | 6                      | 758,67            | 11,9                | 5,0                       |

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, исходя из объема потребляемых услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

**Вопрос 2: Почему мы получаем воду по одной цене, а сливаем ее на 10 рублей дороже. В чем логика?**

**Ответ:** Водоснабжение и водоотведение – виды деятельности организации коммунального комплекса, представляющие разные технологические процессы. Холодное водоснабжение включает в себя: подъем воды, очистку воды и транспортирование воды. В системах водоотведения выделяются: прием и транспортирование (перекачка) стоков, очистка стоков и утилизация сточной жидкости, утилизация осадка и его захоронение.

Соответственно отличаются и затраты организации коммунального комплекса на оказание услуг в сфере водоснабжения, водоотведения (различные виды оборудования, расход электроэнергии, использование химических реагентов и т.д.).

Таким образом, различие в величине тарифов на холодную воду и услуги водоотведения является объективным и имеет экономически обоснованные причины.

**Вопрос 3: Как устанавливаются тарифы на холодную воду?**

**Ответ:** В соответствии с действующим законодательством стоимость услуги холодного водоснабжения складывается из тарифа на холодную воду и надбавки к тарифу.

В Тюменской области государственное регулирование тарифов на холодную воду осуществляет департамент тарифной и ценовой политики области.

Надбавки к тарифам устанавливаются органами местного самоуправления.

**Вопрос 4: Что такое предельные индексы изменения размера платы за коммунальные услуги?**

**Ответ:** В соответствии с положениями Федерального закона от 30.12.2004 N 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» ФСТ России по решению Правительства Российской Федерации, а также в определяемые им сроки устанавливает в среднем по субъектам Российской Федерации предельные индексы максимально возможного изменения установленных тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса с учетом надбавок к тарифам.

В соответствии с частью 1.1. статьи 6 Федерального закона от 26.12.2005 N 184-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» и некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) под предельными минимальными и (или) максимальными индексами понимаются устанавливаемые по муниципальным образованиям на очередной финансовый год, выраженные в процентах индексы минимально и (или) максимально возможного изменения размера платы граждан за жилое помещение и размера платы граждан за коммунальные услуги, действующих на конец текущего финансового года.

Индексы изменения размера платы граждан за коммунальные услуги есть отношение платы граждан за коммунальные услуги в текущем периоде к плате граждан за коммунальные услуги на конец предыдущего финансового года.

Предельные индексы изменения размера платы граждан за коммунальные услуги устанавливаются при неизменном наборе и объеме потребляемых услуг. При применении предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги не подлежит учету разницы в размере платежей, возникающей вследствие изменения объема предоставления гражданам льгот и субсидий в соответствии с законодательством.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 августа 2009 года N 708 «Основы формирования предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги» предельный индекс устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным на осуществление государственного регулирования цен (тарифов) на товары и услуги организаций коммунального комплекса, в отношении каждого муниципального образования на территории субъекта Российской Федерации.

Основным принципом установления предельного индекса является доступность для граждан совокупной платы за все потребляемые коммунальные услуги, рассчитанной с учетом этого предельного индекса (далее – плата за коммунальные услуги).

Доступность для граждан платы за коммунальные услуги определяется на основе устанавливаемой органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации системы критериев доступности для населения платы за коммунальные услуги (далее – критерии доступности), в которую включаются в том числе следующие критерии доступности:

- доля расходов на коммунальные услуги в совокупном доходе семьи;
- доля населения с доходами ниже прожиточного минимума;
- уровень собираемости платежей за коммунальные услуги;
- доля получателей субсидий на оплату коммунальных услуг в общей численности населения.

Согласно утвержденному приказу Минрегиона России от 23 августа 2008 года N 378 «Об утверждении методических указаний по расчету предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги» предельный индекс изменения размера платы граждан за коммунальные услуги рассчитывается на основании проекта тарифов ресурсоснабжающих организаций на очередной финансовый год, после проверки прогнозируемой совокупной платы населения муниципального образования за потребляемые коммунальные услуги, рассчитанной на основании указанных проектов тарифов, на предмет ее доступности для оплаты населением.

Исходной базой для расчета прогнозируемой платы населения по каждому виду коммунальных услуг является:

- проект тарифов ресурсоснабжающих организаций и надбавок к тарифам;
- нормативы потребления коммунальных услуг;
- объем потребления коммунальных ресурсов в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета (усредненные данные не менее чем за 2 года);
- численность обслуживаемого населения, проживающего в многоквартирных домах, оборудованных приборами учета, или общая площадь жилых помещений;
- численность обслуживаемого населения, проживающего в жилых домах, оборудованных приборами учета, или общая площадь жилых помещений;
- численность обслуживаемого населения, проживающего в многоквартирных домах, не оборудованных приборами учета, или общая площадь жилых помещений;
- численность обслуживаемого населения, проживающего в жилых домах, не оборудованных приборами учета, или общая площадь жилых помещений;
- число многоквартирных домов (жилых домов), оборудованных приборами учета;
- число многоквартирных домов (жилых домов), не оборудованных приборами учета.

Предельные индексы изменения размера платы граждан за коммунальные услуги относятся ко всем видам коммунальных услуг, а именно: горячему и холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, отоплению.

В соответствии с действующим законодательством предельные индексы максимально возможного изменения размера платы граждан за коммунальные услуги по муниципальным образованиям субъектов РФ утверждаются нормативными правовыми актами органов исполнительной власти соответствующих субъектов Российской Федерации на каждый финансовый год.

Органы регулирования обязаны учитывать утвержденные предельные индексы изменения размеров платы граждан за коммунальные услуги при установлении в рамках компетенции тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса и надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, надбавок к ценам (тарифам) для потребителей, а также при принятии решений о реорганизации (создании, ликвидации) поставщиков коммунальных ресурсов (услуг) населению муниципальных образований, а также распоряжении имуществом, используемым для производства коммунальных ресурсов (оказания коммунальных услуг) гражданам.

В соответствии с частью 7 статьи 6 Федерального закона N 184-ФЗ государственной контроль за применением установленных по муниципальным образованиям предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Данный инструмент (предельный индекс изменения размера платы) позволяет существенным образом ограничить рост тарифов для населения, при этом обеспечить благоприятия коммунального комплекса финансовыми средствами для выполнения производственных программ.

**Вопрос 5: Что относится к коммунальным услугам?**

**Ответ:** Перечень коммунальных услуг определен в Жилищном кодексе Российской Федерации и является исчерпывающим (часть 4 статьи 154):

- холодное и горячее водоснабжение,
- водоотведение,
- электроснабжение,
- газоснабжение,
- отопление.

**Вопрос 6: Как рассчитывается стоимость коммунальных услуг?**

**Ответ:** Стоимость коммунальных услуг рассчитывается исходя из объема потребляемых коммуналь-

ных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

**Вопрос 7: Какие факторы влияют на рост цен на коммунальные услуги?**

**Ответ:** Размер платежа за каждую коммунальную услугу рассчитывается исходя из экономически обоснованного тарифа, утверждаемого для ресурсоснабжающей организации в порядке, определяемом действующим законодательством, и объемов потребления данной услуги, определяемых посредством приборов учета, а при отсутствии приборов учета – исходя из нормативов потребления.

Нормативы потребления коммунальных услуг устанавливаются в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 306.

Изменение какой-либо составляющей платежа за коммунальную услугу (стоимости коммунального ресурса или объема потребления коммунальной услуги) влечет за собой изменение размера платежа за коммунальную услугу. Полномочия по контролю за обоснованностью установления и правильностью применения регулируемых тарифов отнесены к компетенции органов регулирования субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов.

Полномочия по контролю за правильностью и обоснованностью нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг в соответствии с Положением о Государственной жилищной инспекции в Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.09.1994 N 1086, отнесены к компетенции органов государственной жилищной инспекции в субъектах Российской Федерации.

Необходимо отметить, что различия в размере тарифов на коммунальные услуги в субъектах Российской Федерации обусловлены разницей в объемах реализации коммунальных услуг, уровнях энергоемкости установленного оборудования, степени изношенности сетей и оборудования, что влияет на расходы, необходимые для поддержания систем коммунальной инфраструктуры в рабочем состоянии; наличием собственных источников добычи воды или использованием покупной воды, а также особенностями технологического процесса производства и транспортировки коммунальных услуг каждой конкретной ресурсоснабжающей организации.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 N 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» организации коммунального комплекса обязаны обеспечивать свободный доступ к информации о товарах и об услугах, цены (тарифы) на которые подлежат государственному регулированию, а также о регулируемых товарах и услугах организаций коммунального комплекса, поставляемых (оказываемых) в сфере деятельности естественной монополии.

В целях социальной защиты граждан согласно действующему законодательству предусмотрены выплаты субсидий (в пределах региональных стандартов нормативной площади жилья и нормативов потребления коммунальных услуг). Субсидии предоставляются гражданам в случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи. При этом для семей со среднедушевым доходом ниже установленного прожиточного минимума максимально допустимая доля расходов уменьшается в соответствии с поправочным коэффициентом, равным отношению среднедушевого дохода семьи к прожиточному минимуму.

В случае если максимальная допустимая доля собственных расходов граждан на оплату жилья и коммунальных услуг превышает федеральный стандарт максимально допустимой доли собственных расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в размере 22%, необходимо обращаться за получением субсидий.

В соответствии с частью 11 статьи 159 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что органы местного самоуправления вправе применять при расчете субсидий отличные от установленных региональных стандартов нормативы площади жилого помещения и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, если это улучшает положение граждан, получающих субсидии.

Порядок определения размера субсидий и порядок их предоставления, перечень прилагаемых к заявлению документов, условия приостановки и прекращения предоставления субсидий, порядок определения состава семьи получателя субсидии и исчисления совокупного дохода такой семьи, а также особенности предоставления субсидий отдельным категориям граждан определены Правилами предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2005 N 761.

**Вопрос 8: Проживаю в многоквартирном доме. Как определить долю общего имущества, приходящуюся на мою квартиру? Куда обратиться?**

**Ответ:** Доля общего имущества, приходящаяся на квартиру, определяется делением произведенная площади жилого помещения и площади общедомового имущества на общую площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Данную долю можно узнать:

- в свидетельстве на право собственности жилого помещения;
- в паспорте многоквартирного дома;
- в Тюменском филиале ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ».

**Вопрос 9: Какова будет плата за отопление 1 кв. м с 01.09.2012 г.?**

**Ответ:** В соответствии со ст. 157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из тарифов и объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Нормативы потребления коммунальных услуг для потребителей Тюменской области утверждены приказами департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области:

- от 20 августа 2012г. N 182/01-05-ос – по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению;
- от 20 августа 2012г. N 183/01-05-ос – по электроснабжению;
- от 20 августа 2012г. N 184/01-05-ос – по газоснабжению;
- от 20 августа 2012г. N 185/01-05-ос – по отоплению.

С указанными нормативами Вы можете ознакомиться на официальном портале органов государственной власти Тюменской области ([www.admtumen.ru](http://www.admtumen.ru)) в разделе «Власти». Исполнительные органы власти/Департамент тарифной и ценовой политики Тюменской области/ Нормативные правовые документы/Новые нормативные правовые акты/Приказы департамента тарифной и ценовой политики по установлению нормативов потребления коммунальных услуг.

**Вопрос 10: За чей счет должны устанавливаться приборы учета?**

**Ответ:** В соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении...» до 1 июля 2012 года собственники жилых домов, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, электрической энергии.

С 1 июля 2010 года ресурсоснабжающие организации обязаны осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют.

Договор, регулирующий условия установления коллективного или индивидуального прибора учета, заключаемый с потребителем, должен содержать условие об оплате цены, определенной таким договором, равными долями в течение пяти лет с даты его заключения, за исключением случая, если потребитель выразил намерение оплатить цену, определенную таким договором, одновременно или с меньшим периодом рассрочки.

**Вопрос 11: Почему в соседнем доме за квартиру такой же площади плата за отопление (водоснабжения, водоотведение, электроснабжения) меньше?**

**Ответ:** Плата за коммунальные услуги зависит от многих факторов:

- наличия прибора учета;
  - этажности дома;
  - года постройки дома;
  - климатической зоны;
  - количества дней отопительного периода;
  - степени благоустройства жилого помещения;
  - доли общего имущества (для многоквартирных домов);
  - поставщика коммунальных услуг.
- Учитывая вышеизложенное, плата за одну и ту же коммунальную услугу при одинаковой площади квартиры (численности) может быть различной.

**Вопрос 12: В квитанции появилась новая строка по оплате отопления (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения) на общедомовые нужды. Должен ли я оплачивать эту сумму, если у меня стоит индивидуальный прибор учета?**

**Ответ:** Оплата коммунальных услуг на общедомовые нужды предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации (постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановление Правительства РФ от 23.05.2006 N 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»).

Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в наличии/отсутствия прибора учета потребляемых ресурсов в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилom помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее – коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

**Вопрос 13: Кем устанавливаются цены на газ? Увеличение платы за коммунальные услуги с 1 июля 2012 года должно составить 6%. Согласно квитанциям плата за газ выросла на 14,5%, что выше на 8,5%.**

**Ответ:** В соответствии с действующим законодательством розничные цены на газ устанавливаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

В целях реализации указанных полномочий розничная цена на газ для населения с 1 июля 2012 года установлена постановлением Правительства Тюменской области от 20.06.2012 N 228-п в размере 3572,00 руб./1000 м³ (с НДС). При этом рост розничной цены составил 14,5%, что на 0,5% ниже предусмотренного scenariными условиями функционирования экономики, разрабатываемыми Минэкономразвития России.

Рост платы в пределах 6% применим к совокупной плате за коммунальные услуги, включающей электро- и теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение и газоснабжение, при этом рост цен (тарифов) по каждому виду услуг может отличаться как в большую, так и в меньшую сторону. Плата за потребленный газ определяется исходя из стоимости газа и потребленного объема, определяемого на основании показаний приборов учета газа, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления газа для соответствующего вида благоустройства.

**Вопрос 14: Какова стоимость газа в баллонах с 1 июля 2012 года?**

**Ответ:** Розничная цена на сжиженный газ, реализуемый населению для бытовых нужд, с 1 июля 2012 года установлена постановлением Правительства Тюменской области от 04.06.2012 N 210-п в размере 28,53 руб./1000 м³, включая НДС и доставку до абонента. Стоимость 11-кг баллона (27 л) сжиженного газа составляет 313,83 руб.

**Вопрос 15: Чем регламентировано проведение технического обслуживания газового оборудования и как определяется его стоимость?**

**Ответ:** Проведение технического обслуживания газового оборудования, установленного у абонента, осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 N 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан». Потребитель

газа обязан своевременно заключить договор о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении.

В соответствии с действующим законодательством тарифы на услуги по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования государственным регулированию не подлежат, стоимость оказанных услуг зависит от объема и состава выполненных работ и определяется на основании прейскуранта, утвержденного организацией, предоставляющей данные услуги.

**Вопрос 16: Правомерно ли применение поставщиком природного газа температурного коэффициента при расчете объемов потребленного газа по приборам учета, расположенным вне отапливаемого помещения?**

**Ответ:** В соответствии с п. 26 Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 N 549 (далее – Правила), объем потребленного газа по показаниям прибора учета газа, не имеющего температурной компенсации, определяется как разность показаний прибора учета газа на начало и конец отчетного периода, умноженная на температурный коэффициент (коэффициент приведения к стандартным условиям), утверждаемый для таких типов приборов учета газа Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии.

Действия поставщика газа по применению температурного коэффициента при определении объема потребленного газа по показаниям прибора учета, расположенного вне отапливаемого помещения, не противоречат законодательству Российской Федерации.

## ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

**Вопрос 1: Кто устанавливает стоимость услуг по содержанию мест общего пользования?**

**Ответ:** Государственное ценовое регулирование в отношении услуг по содержанию, ремонту и управлению общим имуществом не осуществляется (за исключением государственного и муниципального жилья).

Определение платы за содержание и ремонт жилых помещений является правом собственников этих помещений, реализуемым при выборе (определении) собственниками жилых помещений способа управления многоквартирным домом (непосредственный способ управления, ТСЖ, ЖСК, при помощи управляющих компаний). Стоимость жилищных услуг определяется на собрании собственников помещений многоквартирного дома с учетом предложений управляющей организации и зависит от перечня конкретных работ, заказываемых собственниками.

**Вопрос 2: Как формируется графа оплаты услуг за содержание жилого помещения? Как высчитать реальные затраты УК и ЖЭУ на содержание?**

**Ответ:** Государственное ценовое регулирование в отношении услуг по содержанию, ремонту и управлению общим имуществом не осуществляется (за исключением государственного и муниципального жилья).

Обращаем Ваше внимание на пункт 11 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491 (в ред. от 06.05.2011 г.) «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», который включает исчерпывающий перечень мероприятий для содержания общего имущества. Свой вопрос Вы вправе адресовать своей управляющей компании в письменном или электронном виде, так как в соответствии с действующим законодательством она обязана раскрыть информацию о финансово-хозяйственной деятельности и оказываемых услугах, включая цену на них. Данная информация может быть раскрыта управляющей компанией на своем официальном сайте в сети Интернет, в официальных печатных СМИ, на информационных стендах у домов. Кроме того, контроль за деятельностью управляющих компаний возложен на Государственную жилищную инспекцию.

**Вопрос 3: Правомерность взимания платы за лифт. Проживаю в квартире на первом этаже.**

**Ответ:** В соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса РФ размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения. В соответствии с ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ лифты, лифтовые и иные шахты, механическое оборудование, находящееся в данном доме, входят в состав общего имущества в многоквартирном доме. Пунктом 2 ч. 1 ст. 154 Жилищного кодекса РФ установлено, что для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, плата за содержание и ремонт жилого помещения общей платы за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Обязанность собственника жилого помещения нести бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме и соблюдать правила содержания общего имущества установлена ст. 30 Жилищного кодекса РФ. Лифты и лифтовые шахты в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности собственникам помещений. Содержание и ремонт лифта оплачиваются в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения. Такая плата устанавливается собранием на 1 кв. м одинаковой для всех собственников жилых и нежилых помещений. Таким образом, из вышеуказанных норм Жилищного кодекса РФ следует, что обязанность по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома, в том числе и лифтов, возлагается на всех нанимателей жилых помещений в этом доме, независимо от того, на каком этаже проживает наниматель жилого помещения.

**Вопрос 4: Мы являемся собственниками квартиры, и, естественно, ремонт и обслуживание труб и т.д. производится за наш счет. Так почему мы платим за капитальный ремонт и содержание, если за каждый вызов слесаря платим отдельно?**

**Ответ:** Говоря о плате за «ремонт и обслуживание труб и т.д.», Вы, вероятно, говорите о ремонте инженерного оборудования, находящегося в занимаемом Вами жилом помещении. Действительно, в соответствии с частью 3 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) «собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения». Однако если занимаемое Вами жилое помещение является квартирой в многоквартирном доме, то в соответствии с частью 1 статьи 36 ЖК РФ Вам принадлежит на праве общей долевой собственности и помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме. Это так называемое «общее имущество многоквартирного дома». В состав общего имущества многоквартирного дома входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Доля Вашего права на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади Вашего жилого помещения в общей площади многоквартирного дома помещения (часть 1 статьи 37 ЖК РФ). Согласно части 1 статьи 39 ЖК РФ «собственники помещений в многоквартирном доме (и Вы в том числе) несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме». В соответствии с частью 2 статьи 154 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Таким образом, в соответствии с ЖК РФ, являясь собственником жилого помещения в многоквартирном доме, Вы не только содержите занимаемое жилое помещение, но и оплачиваете содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе и расходы на капремонт.

**Вопрос 5: Входит ли балкон и лоджия в отапливаемую площадь? А ванная и туалет?**

**Ответ:** Согласно статье 15 Жилищного Кодекса Российской Федерации жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам,