

ОБ ИЗМЕНЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Уважаемые наниматели и собственники жилых помещений в многоквартирных домах на территории городского округа Бронницы!

Сообщаем, что на основании ч.3 ст.156, ч.4 ст.158 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ) с 01.04.2025 установлены новые размеры платы за содержание жилого помещения в зависимости от степени благоустройства и оснащенности многоквартирного дома (далее - размер платы за содержание) в соответствии с решением Совета депутатов городского округа Бронницы от 27.02.2025 №52/13 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, на территории городского округа Бронницы Московской области с 01.04.2025» (далее – Решение СД 52/13). Размер платы за содержание должен действовать не менее одного года. Последнее изменение было с 01.04.2024.

Необходимость увеличения размера платы за содержание обусловлена тем, что действующие до 01.04.2025 размеры платы за содержание применялись фактически 3 года, с 01.08.2022 года, так как вносимые в 2023 году (с 01.08.2023) – на 3% (1,13руб.) и 2024 году (с 01.04.2024) – на 3% (1,09руб.) изменения были частичными и минимальными, только в части увеличения расходов на содержание придомовой территории, технического обслуживания ВДГО, услуг МосОблЕИРЦ, остальные статьи расходов не менялись, и не позволяли выполнять требования жилищного законодательства, в полном объеме и с необходимым качеством: из-за увеличения текущих расходов, вследствие инфляции, новых актуальных договорных обязательств с подрядными организациями, индексацией заработной платы в связи с увеличением минимальной заработной платы.

Расходы на содержание жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в МКД в соответствии с требованиями законодательства, и включают, расходы за услуги и работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества (содержание внутридомовых инженерных систем, уборку лестничных клеток и прилегающей к МКД территории), на оплату холодной и горячей воды, электроэнергии, на отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД, и другие расходы, потребляемые при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД. (ч. 1 ст. 156 ЖК РФ; п. 29 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491).

Для сохранения необходимого качества оказываемых услуг и выполнения обязательного минимального перечня услуг и работ, согласно постановления Правительства РФ 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», при этом, принимая во внимание платежную нагрузку на жителей по оплате жилищно-коммунальных услуг, увеличение размера платы за содержание было принято минимально возможное, экономически обоснованное, подтвержденное бухгалтерскими документами управляющих компаний.

Увеличение размера платы за содержание в зависимости от степени благоустройства и оснащенности многоквартирного дома (далее – МКД) в среднем на 4,97руб. с 1 кв. метра общей площади жилого помещения (на 13,3%) или 248,50 руб. со средней квартиры 50 кв. метров произошло в связи с увеличением расходов, входящих в размер платы за содержание:

- в части технического обслуживания внутридомового газового оборудования (далее –ВДГО) на 0,68руб. с 1 кв.метра (в соответствии с актуальным договором с единой газораспределительной организацией по Московской области - АО "Мособлгаз");
- на содержание придомовой территории, в т.ч. уборке контейнерных площадок и мест общего пользования (уборке лестничных клеток) – на 0,21руб. и 0,23 руб. с 1кв. метра соответственно;
- расходов на обслуживание инженерного оборудования – на 1,77руб. с 1 кв.метра, текущий ремонт и ремонт подъездов - на 0,74руб. и 0,48руб. с 1 кв.метра;
- в части содержания аварийно-диспетчерской службы (далее –АДС) - увеличение на 0,25руб. с 1 кв.метра;

- расходы на управление (связь, охрана, ком.услуги офисных помещений, обучение, программное обеспечение, консультационные услуги, ремонт оргтехники) с 1 кв.метра - увеличение на 0,20руб. и услуги паспортного стола (услуги МФЦ)- увеличение на 0,01руб., услуги МособлЕИРЦ– на 0,37руб.;

- расходы на обслуживание ОДПУ (при наличии прибора) и дератизация и дезинсекция остаются без изменений.

Анализ изменения размера платы за содержание жилого помещения по среднему дому, определенному исходя из наиболее распространенных видов благоустройства в г.о. Бронницы – жилой дом со всеми видами благоустройства, кроме мусоропровода (построенные до 2006г.), с внутридомовым газовым оборудованием,

без общедомовых приборов учета

Наименование услуг	Единица измерения	Действующий с 01.04.2024 РСД 320/88 от 25.01.2024	Принятый РСД с 01.04.2025 РСД от 27.02.2025	Темп роста,% 2025/2024	Темп роста, руб. 2025/2024
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме мусоропровода (построенному до 2006г) с ВДГО, без ОДПУ		37,18	42,12	13,3	4,94
<i>в т.ч.: - тех.обслуживание ВДГО</i>		0,93	1,61	72,9	0,68
<i>- содержание мест общего пользования (уборка лест.клеток)</i>		4,00	4,23	5,8	0,23
<i>- содержание придомовой территории</i>	Руб./м2 общей площади жилого помещения	4,25	4,46	4,9	0,21
<i>- обслуживание инженерного оборудования</i>		7,75	9,52	22,8	1,77
<i>- текущий ремонт</i>		3,20	3,94	23,0	0,74
<i>-текущий ремонт подъездов</i>		3,02	3,50	16,0	0,48
<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>		1,15	1,40	22,1	0,25
<i>- услуги паспортного стола (МФЦ)</i>		0,42	0,43	2,4	0,01
<i>- дератизация и дезинсекция</i>		0,08	0,08	0,0	0,00
<i>- услуги МосОблЕИРЦ</i>		2,56	2,93	14,5	0,37
<i>- прочие расходы (расходы на управление)</i>		9,82	10,02	2,0	0,20

Мониторинг размера платы за содержание в домах со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода (без ВДГО) в муниципальных образованиях, расположенных в непосредственной территориальной близости к городскому округу Бронницы Московской области, подтверждает, что утвержденный в г.о. Бронницы размер платы за содержание с 01.04.2025 (40,51руб./м2) находится на уровне средних рыночных цен, равен размеру платы за содержание г.о. Раменское (40,51руб./м2), при этом ниже, чем размер платы в г.о. Коломна (41,11руб./м2).

Также анализ показал, что при сравнении стоимости ЖКУ в ЕПД в аналогичных по степени благоустройства МКД с одинаковыми объемами коммунального ресурса в г. Жуковский и г. Бронницы самые низкие платежи (около 9000руб.) за счет самых низких тарифов на коммунальные услуги, а самая дорогая платежка ЕПД в г. Раменское и г. Воскресенск (около 11000руб.).

Увеличение в общей платежке (ЕПД) с **01.04.2025** за жилищно-коммунальные услуги составит в среднем 3% от всей суммы платежки за счет увеличения размера платы на содержание 4,97руб. с 1 м2 или 248,50руб. со средней квартиры 50м2.

Размеры платы за содержание жилого помещения установлены с учетом индекса потребительских цен на услуги по Российской Федерации – 1,058 (в соответствии с прогнозом Минэкономразвития на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов от 30.09.2024), а также в пределах утвержденных предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги по Московской области с 01.07.2025 – 18,3%, согласно постановлению Губернатора Московской области от 13.12.2024 №475-ПГ «Об утверждении предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги по муниципальным образованиям Московской области на 2025 год».

Также сообщаем, что общее увеличение по единому платежному документу с учетом изменений тарифов на коммунальные услуги, установленных Комитетом по ценам и тарифам Московской области с 01.07.2025 в городском округе Бронницы составит в среднем - 10%-13% (18,3% - предельный максимальный по Московской области).

Напоминаем, что в соответствии с Законом Московской области от 13.07.2007 № 110/2007-ОЗ жители Московской области, чьи расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг (далее – ЖКУ) составляют более 22 % от совокупного дохода семьи, имеют право на получение субсидии из бюджета области на оплату жилого помещения и коммунальных услуг с учетом обращения с ТКО.

Также в Московской области ряд категорий граждан имеет право на ежемесячную денежную компенсацию за расходы по оплате ЖКУ. Компенсация по оплате ЖКУ предоставляется гражданам при наличии у них соответствующего льготного статуса. При этом размер компенсации может различаться в зависимости от категории льготы и составлять 50% или 100% расходов на оплату ЖКУ.

Заявление на определенный вид мер социальной поддержки можно оформить онлайн через Портал государственных и муниципальных услуг Московской области или можно обратиться с необходимым пакетом документов в МФЦ.

В таблице ниже представлен сравнительный анализ изменения размера платы за содержание в зависимости от степени благоустройства и оснащенности многоквартирного дома.

**Сравнительный анализ размера платы за содержание жилого помещения
(в зависимости от степени благоустройства)**

Наименование услуг	Размер платы с 01.08.22 (с изм. с 01.08.23 РСД от 25.01.2023 №235/68 и с 01.04.24 РСД от 26.01.2024 №320/88)	Утвержденный с 01.04.2025 РСД 52/13 от 27.02.2025	Темп роста, % апр2025/апр2024	Абсолютный рост, руб апр2025/апр 2024
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, с мусоропроводом (до 2006г), с ОДПУ и ВДГО	42,64	47,71	11,89	5,07
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, с мусоропроводом (до 2006г), без ОДПУ, с ВДГО	41,02	46,09	12,36	5,07
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме мусоропровода (до 2006г), с ОДПУ, с ВДГО	38,80	43,74	12,73	4,94
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме мусоропровода (до 2006г), с ОДПУ, без ВДГО	37,87	42,13	11,25	4,26
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме мусоропровода (до 2006г) без ОДПУ, с ВДГО	37,18	42,12	13,28	4,94
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме мусоропровода (до 2006г) без ОДПУ, без ВДГО	36,25	40,51	11,75	4,26
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме мусоропровода (с 2007) без ОДПУ, с ВДГО	31,25	36,36	16,32	5,10
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме мусоропровода (с 2007) с ОДПУ, без ВДГО	31,94	36,37	13,85	4,42
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме мусоропровода (с 2007) с ОДПУ, с ВДГО	32,87	37,98	15,54	5,11
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без мусоропровода, с лифтом, с крышной котельной (с 2007г) Зеленый, 1а	44,50	51,66	16,09	7,16
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без мусоропровода, с лифтом, с ИТП, ВДГО и ОДПУ (с 2007г), Марьинский, 1	38,14	44,59	16,90	6,45
Жилые дома, без одного вида удобств	17,44	20,62	18,25	3,18
Жилые дома, без удобств	16,28	19,25	18,26	2,97
ИТОГО по всем МКД			13,16	5,03

Также напоминаем, что в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения в размере ниже установленного решением Совета депутатов городского округа Бронницы, размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей в таком доме устанавливается равным размеру платы, принятому общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.