Плата за жилое помещение

**Расходы собственников помещений в многоквартирном доме** (статья 158 ЖК)

1. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Из чего следует, что плата  за жилое помещение  производится исходя из занимаемой общей площади  (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.
Следует отметить, что содержание лифтового хозяйства, вывоз ТБО, обслуживание  внутридомового  газового оборудования относится к жилищным услугам, соответственно и размер платы начисляется  исходя из  занимаемой площади жилых помещений.

2. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

**Структура платы за жилое помещение**

1. Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

2) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;

1. Плата за жилое помещение для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт.

**Порядок определения размера платы за содержание жилого помещения**

Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме установленных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N491 «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 общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – постановление N491) и иным законодательством РФ.

Размер платы за содержание жилого помещения определяется:
— на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, т.е. там, где выбран способ управления управляющая организация. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.
– органами управления ТСЖ, ЖСК и т.д. размер обязательных платежей и (или) взносов членов ТСЖ, ЖСК, ЖК и т.д, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с уставом ТСЖ, ЖСК и т.д.
— органом местного самоуправления для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.
— органом местного самоуправления для собственников помещений в многоквартирном доме, если на их общем собрании не принято решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения. Для этого необходимо подтвердить факт рассмотрения указанного вопроса на общем собрании собственников и утвердить перечень и объем работ, услуг.

1.ПЛАТА ЗА НАЕМ:

**1.1. Стоимость услуг за содержание жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального и государственного жилищных фондов, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом**

На основании Постановления Администрации городского округа Самара от 05.03.2018г. №137 “Об оплате жилых помещений муниципального и государственного жилищных фондов городского округа Самара в 2018 году” в 2018 году установлена стоимость услуг за содержание жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального и государственного жилищных фондов, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом:

|  |  | **Цены за 1 кв.м общей площади в месяц в рублях, с учетом НДС <\*>** |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Степень благоустройства жилых домов | с 01.01.2018 | с 01.07.2018 |
| 1. | Жилые дома со всеми удобствами, с повышенным уровнем благоустройства и комфортности, в том числе: | 25,87 | 26,83 |
|  | содержание общего имущества | 18,27 | 18,95 |
|  | текущий ремонт общего имущества | 7,60 | 7,88 |
| 2. | Жилые дома со всеми удобствами, включая лифты и мусоропроводы, в т.ч.: | 25,80 | 26,75 |
|  | содержание общего имущества | 18,20 | 18,87 |
|  | текущий ремонт общего имущества | 7,60 | 7,88 |
| 3. | Жилые дома, имеющие все виды удобств, кроме мусоропровода, в т.ч.: | 24,06 | 24,95 |
|  | содержание общего имущества | 16,46 | 17,07 |
|  | текущий ремонт общего имущества | 7,60 | 7,88 |
| 4. | Жилые дома, имеющие все виды удобств, кроме лифта, в т.ч.: | 23,07 | 23,92 |
|  | содержание общего имущества | 15,47 | 16,04 |
|  | текущий ремонт общего имущества | 7,60 | 7,88 |
| 5. | Жилые дома, имеющие все виды удобств, кроме лифта и мусоропровода, в т.ч.: | 19,69 | 20,42 |
|  | содержание общего имущества | 13,55 | 14,05 |
|  | текущий ремонт общего имущества | 6,14 | 6,37 |
| 6. | Жилые дома деревянные, смешанные и из прочих материалов, имеющие не все виды благоустройства (удобств), в т.ч.: | 24,98 | 25,90 |
|  | содержание общего имущества | 15,69 | 16,27 |
|  | текущий ремонт общего имущества | 9,29 | 9,63 |
| 7. | Неблагоустроенные и ветхие жилые дома, в т.ч.: | 25,11 | 26,03 |
|  | содержание общего имущества | 15,80 | 16,38 |
|  | текущий ремонт общего имущества | 9,31 | 9,65 |

<\*> Применяется для всех видов жилых помещений, включая квартиры, расположенные в муниципальных общежитиях, коммунальные квартиры в многоквартирных домах, и комнаты, расположенные в жилых домах, конструктивная особенность которых предусматривает наличие на этажах общих кухонь и(или) туалетов, и (или) блоков душевых.

В стоимость услуг по содержанию жилых помещений не включены расходы граждан на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Примечания:

1. Размер платы за содержание жилых помещений в коммунальных квартирах, расположенных в многоквартирных домах, и комнат, расположенных в жилых домах, конструктивная особенность которых предусматривает наличие на этажах общих кухонь и (или) туалетов, и (или) блоков душевых, определяется по формуле:

где:

Р – размер платы  за содержание жилых помещений и текущий ремонт общего имущества (руб./месяц);
S  – общая площадь  жилого помещения (квартиры);
S1 –  жилая площадь всех комнат в квартире;
S2– жилая площадь комнаты (комнат), находящихся в собственности граждан или по договору найма;
С  – цена за 1 кв.м общей площади по виду благоустроенности дома, установленная настоящим приложением.

2. Размер расходов граждан на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии,  потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества, определяется в соответствии с действующим законодательством.

3. Граждане, проживающие в жилых домах (жилых помещениях) со степенью благоустройства “неблагоустроенные и ветхие”, оплачивают только содержание общего имущества.

4. Граждане, проживающие в жилых домах (жилых помещениях) со степенью благоустройства “неблагоустроенные и ветхие”, оплачивают содержание общего имущества с понижающим коэффициентом 0,442.

5. Граждане, проживающие в жилых домах (жилых помещениях) со степенью благоустройства “деревянные, смешанные и из прочих материалов, имеющие не все виды удобств”, оплачивают текущий ремонт общего имущества с учетом понижающих коэффициентов: с 01.01.2018 – 0,248, с 01.07.2018 – 0,2475; содержание общего имущества – с учетом понижающего коэффициента по общей площади – 0,85.

6. При расчете размера платы за коммунальную услугу, предоставленную за расчетный период на общедомовые нужды, понижающие коэффициенты не применяются.

7. Управляющие организации, выбранные собственниками жилых помещений в многоквартирных и жилых домах, вправе руководствоваться настоящим приложением с учетом требований жилищного законодательства.

**1.2. Плата за пользование жилыми помещениями (плата за наем)**

В 2018 году плата за пользование жилыми помещениями (плата за наем) определяется на основании [Постановления Администрации городского округа Самара от 07.02.2018г.](https://dbe-samara.ru/wp-content/uploads/2018/02/56-%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%BE%D0%B9-%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%BA.pdf) №56 “О расчете и об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного фондов”, согласно которому:

1. Размер платы за пользование жилым помещением, предоставленным по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда в городском округе Самара (далее – плата за наем жилого помещения), определяется по формуле:

Пнj = Hб х Кj х Кс х Sj, где

Пнj – размер платы за наем жилого помещения;
Hб– базовый размер платы за наем жилого помещения;
Кj – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения,
месторасположение дома;
Кс– коэффициент соответствия платы;
Sj – общая площадь j-ого жилого помещения.

1. Установлены показатели, их значения для расчета коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, согласно приложению № 1.
2. Установлена величина коэффициента соответствия платы единой для всех граждан в размере 0,15.
3. Установлена с 1 января 2018 г. размер платы за пользование жилыми помещениями согласно приложению № 2.
4. Граждане, занимающие жилые помещения муниципального  жилищного фонда, расположенные в многоквартирных домах, признанных  в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.
5. Граждане, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

**Показатели, их значения для расчета коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Значение |
| 1. | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1) |  |
|  | Материал стен дома (К1.1): |  |
|  | кирпичный, каменный, блочный, крупнопанельный | 1,0 |
|  | смешанный, деревянный, каркасно-засыпной и прочие | 0,8 |
|  | Вид жилого помещения (К 1.2): |  |
|  | изолированная квартира (в т.ч. в общежитиях) | 1,0 |
|  | коммунальная квартира | 0,8 |
| 2. | Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2)**,** выбирается из следующих характеристик: |  |
|  | – жилые помещения в жилых домах со всеми удобствами, с повышенным уровнем благоустройства и комфортности; | 1,3 |
|  | – жилые помещения в жилых домах со всеми удобствами, включая лифты и мусоропроводы; | 1,2 |
|  | – жилые помещения в жилых домах, имеющих все виды удобств, кроме мусоропровода; | 1,1 |
|  | – жилые помещения в жилых домах, имеющих все виды удобств, кроме лифта; | 1,1 |
|  | – жилые помещения в жилых домах, имеющих все виды удобств, кроме лифта и мусоропровода; | 1,0 |
|  | – жилые помещения в жилых домах деревянных, смешанных и из прочих материалов, имеющих не все виды благоустройства; | 0,9 |
|  | – жилые помещения в неблагоустроенных и ветхих жилых домах. | 0,8 |
| 3. | Коэффициент месторасположения дома (К3)**,** выбирается из следующих характеристик: |  |
|  | – Центральные (Самарский, Ленинский, Октябрьский, Железнодорожный); | 1,3 |
|  | – Районы, в которые входит промышленная зона (Кировский, Промышленный, Советский) | 1,0 |
|  | – Удаленные районы (Куйбышевский, Красноглинский) | 0,9 |

Примечание:
Значение коэффициента, характеризующего качество жилого помещения, определяется по формуле:

К1 = (К1.1+К1.2) / 2,

где
К1.1 – коэффициент, характеризующий материал стен дома;
К1.2– коэффициент, характеризующий вид жилого помещения

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

**Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищных фондов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  №п/п |  Степень благоустройства жилых домов | Цены за 1 кв.м общей площади в месяц (в руб.) |
| Центральные районы (1) | Промышленная зона (2) | Удаленные районы (3) |
| изолирован-ная квартира | коммуналь-ная квартира | изолирован-ная квартира |   коммунальная квартира | изолированная квартира | коммунальная квартира |
| 1. | Дома со всеми удобствами, с повышенным уровнем благоустройства и комфортности (материал стен: кирпичный, каменный, блочный, крупнопанельный) | 7,89 | 7,67 | 7,24 | 7,02 | 7,02 | 6,80 |
| 2. | Дома со всеми удобствами, включая лифты и мусоропроводы(материал стен: кирпичный, каменный, блочный, крупнопанельный) | 7,67 | 7,45 | 7,02 | 6,80 | 6,80 | 6,58 |
| 3. | Дома, имеющие все виды удобств, кроме мусоропровода(материал стен: кирпичный, каменный, блочный, крупнопанельный) | 7,45 | 7,24 | 6,80 | 6,58 | 6,58 | 6,36 |
| 4. | Дома, имеющие все виды удобств, кроме лифта (материал стен: кирпичный, каменный, блочный, крупнопанельный) | 7,45 | 7,24 | 6,80 | 6,58 | 6,58 | 6,36 |
| 5. | Дома, имеющие все виды удобств, кроме лифта и мусоропровода(материал стен: кирпичный, каменный, блочный, крупнопанельный) | 7,24 | 7,02 | 6,58 | 6,36 | 6,36 | 6,14 |
| 6. | Дома деревянные, смешанные  и из прочих материалов, имеющие не все виды благоустройства (удобств) (материал стен: деревянный, смешанный, каркасно-засыпной и прочий) |   6,80 |   6,58 |   6,14 |   5,92 |   5,92 | 5,70 |
| 7. | Неблагоустроенные и ветхие жилые дома, в том числе:– материал стен: кирпичный, каменный, блочный, крупнопанельный | 6,80 | 6,58 | 6,14 | 5,92 | 5,92 | 5,70 |
| – материал стен: деревянный, смешанный, каркасно-засыпной и прочие | 6,58 | 6,36 | 5,92 | 5,70 | 5,70 | 5,48 |

Примечания:
(1) – Самарский, Ленинский, Октябрьский, Железнодорожный районы;
(2) – Кировский, Промышленный, Советский районы;
(3) – Куйбышевский, Красноглинский районы.

Применяется для всех видов жилых помещений, включая квартиры, расположенные в муниципальных общежитиях  и коммунальные квартиры, расположенные в многоквартирных домах, и комнаты, расположенные в жилых домах, конструктивная особенность которых предусматривает наличие на этажах общих кухонь и (или) туалетов, и (или) блоков душевых.

Размер платы за наем жилых помещений в коммунальных квартирах, расположенных в многоквартирных домах, и комнат, расположенных в жилых домах, конструктивная особенность которых предусматривает наличие на этажах общих кухонь и (или) туалетов, и (или) блоков душевых, определяется по формуле:где:

P – размер платы за пользование жилым помещением (за наем) (руб./месяц);
S – общая площадь жилого помещения (квартиры);
S1– жилая площадь всех комнат в квартире;
S2– жилая площадь комнаты (комнат), находящейся в пользовании по договору найма;
С – цена за 1 кв.м общей площади по виду благоустроенности дома, установленная настоящим приложением.

Размер платы за наем жилых помещений рассчитан исходя из средней цены 1 кв.м общей площади всех типов квартир на вторичном рынке жилья по Самарской области по статистическим данным Федеральной службы государственной статистики за 3 квартал 2017 года – 43852,15 руб.

**2. Цены на услуги по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования и систем противопожарной автоматики**

На основании Постановления Администрации городского округа Самара от 05.03.2018г. №137 “Об оплате жилых помещений муниципального и государственного жилищных фондов городского округа Самара в 2018 году” в 2018 году установлена стоимость услуг по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования и систем противопожарной автоматики для  нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального и государственного жилищных фондов, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом:

1. Обслуживание системы противопожарной автоматики(ППА)

|  |  |
| --- | --- |
| Количество этажей | Стоимость услуг за 1 кв.м общей площади в месяц (в рублях), с учетом НДС<\*> |
| **с 01.01.2018** | **с 01.07.2018** |
| В 12-этажных домах | 0,90 | 0.93 |
| В домах от 14 до 16 этажей | 0,59 | 0,61 |
| В домах свыше 16 этажей | 0,49 | 0,51 |

2. Обслуживание системы внутридомового газового оборудования(ВДГО)

Установить стоимость услуг по техническому обслуживанию ВДГО, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, в месяц в рублях с учетом НДС в размере:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **с 01.01.2018** | **с 01.07.2018** |
| за 1 м² общей площади<\*> | 0,96 | 0,99 |

Примечания:
<\*> Применяется для всех видов жилых помещений, включая квартиры, расположенные в муниципальных общежитиях, и коммунальные квартиры, расположенные в многоквартирных домах и комнаты, расположенные  в жилых домах, конструктивная особенность которых предусматривает наличие на этажах общих кухонь и (или) туалетов, и (или) блоков душевых.

Примечания:

1. Размер платы за техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и (или) систем противопожарной автоматики коммунальных квартир, расположенных в многоквартирных домах, и комнат, расположенных в жилых домах, конструктивная особенность которых предусматривает наличие на этажах общих кухонь и (или) туалетов, и (или) блоков душевых, определяется по формуле:

где:

Р – размер платы за техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и (или) систем противопожарной автоматики (руб./месяц);
S   – общая площадь жилого помещения (квартиры);
S1 –  жилая площадь всех комнат в квартире;
S2– жилая площадь комнаты (комнат), находящихся в собственности граждан или по договору найма;
С  – стоимость услуг по техническому обслуживанию ВДГО и (или) ППА, установленная настоящим приложением.

2. Граждане, проживающие в жилых домах (жилых помещениях) со степенью благоустройства  “деревянные, смешанные и из прочих материалов”, имеющие не все виды удобств, оплачивают услуги по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного и жилого дома, с понижающими коэффициентом 0,51.

3. Граждане, проживающие в жилых домах (жилых помещениях) со степенью благоустройства “неблагоустроенные и ветхие”, оплачивают услуги по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного и жилого дома, с понижающими коэффициентами:   с 01.01.2018 – 0,24, с 01.07.2018 – 0,237.

4. Установленная стоимость услуг применяется для расчета размера платы для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, в случае если многоквартирные дома и жилые дома оборудованы системами противопожарной автоматики и внутридомовым газовым оборудованием.

**3. Цены на услуги за пользование дворовыми канализационными туалетами, дворовыми туалетами и выгребными ямами**

**Экономически обоснованная стоимость услуг на 1 человека в месяц в рублях с учетом НДС в размере:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **с 01.01.2018** | **с 01.07.2018** |
| за пользование дворовыми канализированными туалетами | 410.04 | 425.21 |
| за пользование дворовыми выгребными туалетами | 166.04 | 172.18 |
| за пользование выгребными ямами | 166.04 | 172.18 |

Стоимость услуг на 1 человека в месяц в рублях с учетом НДС:

**Стоимость для нанимателей жилых помещений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **с 01.01.2018** | **с 01.07.2018** |
| за пользование дворовыми канализированными туалетами | 20.50 | 21.26 |
| дворовыми выгребными туалетами | 8.30 | 8,61 |

Стоимость услуг за пользование выгребными ямами исходя из нормативов водоотведения для граждан городского округа Самара, проживающих в жилых помещениях, не оборудованных приборами учета установленных постановлением Главы городского округа Самара от 18.12.2007 №1153, и тарифа на водоотведение и очистку сточных вод, установленного регулирующим органом Самарской области для ресурсоснабжающей организации ООО “Самарские коммунальные системы” на соответствующий период за 1 куб.м в рублях с учетом НДС

4. Стоимость услуг по вывозу твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов

Установить в 2018 году для нанимателей по договорам социального найма, проживающих в жилых домах (кроме многоквартирных), стоимость услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами в размере 70 рублей с 1 человека в месяц с учетом НДС.

**Взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

Региональный оператор Самарской области «**Фонд капитального ремонта**»

В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации по организации работы региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов в Самарской области 6 июня 2013 г. было принято Постановление Правительства Самарской области N247 о создании некоммерческой организации – «Региональный оператор Самарской области  “**Фонд капитального ремонта**» и принят закон от 21 июня 2013 г. №   60-ГД «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области».
Региональный оператор является структурой, образованной **государством**. **Учредитель — Правительство Самарской области.** Собранные средства граждан хранятся на счёте, открытом **в Управлении Федерального казначейства по Самарской области**. Средства от граждан поступают региональному оператору напрямую, минуя счета управляющих компаний, что позволяет избежать **нецелевого** использования данных средств. Учет накапливаемых средств ведется по каждому дому и по каждому собственнику помещения.

**Цель**деятельности регионального оператора – создание устойчивой системы капитального ремонта многоквартирных домов в Самарской области.
**Функции** регионального оператора – организация своевременного и качественного капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
**Сохранность** средств собственников гарантирована Правительством Самарской области. За неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками субсидиарную ответственность несет Правительство Самарской области.

Региональный оператор несет ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ по капитальному ремонту. Куратором фонда является министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области.

В 2015 году Постановлением правительства Самарской области от 17.12.2014г. N784 «Об установлении на 2015 год минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Самарской области» установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Самарской области в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащей собственнику такого помещения, в месяц:
— для многоквартирных домов, имеющих этажность до 5 этажей — **5,07 рубля;**— для многоквартирных домов, имеющих этажность 6 этажей и выше –**5,84 рубля.**

**На 2016 год**Постановлением Правительства Самарской области от 11.06.2015  №333 установлены размеры минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Самарской области в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащей собственнику такого помещения, в месяц:

**с 1 января  по 30 июня 2016 года:**— для многоквартирных домов, имеющих этажность до 5 этажей — **5,07 рубля;**— для многоквартирных домов, имеющих этажность 6 этажей и выше –**5,84 рубля.**

**с 1 июля по 31 декабря 2016 года**:
— для многоквартирных домов, имеющих этажность до 5 этажей — **5,45 рубля;**— для многоквартирных домов, имеющих этажность 6 этажей и выше –**6,27 рубля**

**На 2017 год**Постановлением Правительства Самарской области от 08.06.2016  №293 установлены размеры минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Самарской области в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащей собственнику такого помещения, в месяц:

— для многоквартирных домов, имеющих этажность до 5 этажей — **5,45 рубля;**— для многоквартирных домов, имеющих этажность 6 этажей и выше –**6,27 рубля**

**Сайт Фонда капитального ремонта Самарской области**[**www.капремонт-самара.рф**](http://www.xn----7sbbaa0a7aschkjnilo.xn--p1ai/)

**Прием граждан:**
г. Самара, ул. Дачная, 24  Пн-Чт с 8:00 до 17:00, Пт с 8:00 до 16:00

**«Единая информационно-справочная служба» 8 800 500 64 76** — звонок бесплатный

**Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения**

Изменение 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, определяется в порядке, установленном постановлением N491.