

Утверждено решением Правления ТСЖ
«Ломоносовский, 18» от 28.04.2009 г.
(в редакции, утвержденной решением
Правления от 27 декабря 2011 года)
Председатель Правления



Л.И. Вобликова

ПОРЯДОК

определения размера платы за использование элементов
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме 18 по
Ломоносовскому проспекту г. Москвы

1. Настоящие Правила приняты в соответствии с Правилами пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме 18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы, утвержденными решением общего собрания членов ТСЖ «Ломоносовский, 18» от 11 декабря 2008 г. и решением общего собрания членов ТСЖ от 11.12.08 г.
2. Правление ТСЖ при заключении договоров на установку и эксплуатацию оборудования на элементах Общего имущества руководствуются настоящим Порядком определения размера платы за использование элементов Общего имущества собственниками, нанимателями, арендаторами помещений в доме, иными лицами.
3. К элементам Общего имущества многоквартирного дома, на/в которых разрешается установка оборудования и конструкций, относятся конструктивные элементы здания: крыша, чердачное пространство, фасад, стояки для слаботочных кабелей, потолок и стены технического коридора, лестничных клеток, холлов, межквартирных коридоров, а также общеподъездные и общедомовые электрощитовые.
4. Использование элементов Общего имущества - размещение различного оборудования и конструкций: информационные и рекламные вывески и поля, вентиляционные короба и оборудование к ним, кондиционеры, компрессоры, блоки морозильных камер и т.п., телевизионные антенны, оборудование, предназначенное для предоставления услуг связи по передаче данных и оказанию телематических услуг связи, оказания услуг кабельного телевидения; оказания услуг телефонии и т.п. (далее «Оборудование») собственников/нанимателей/арендаторов помещений в доме, иных лиц, предоставляющих услуги теле-интернет-радио-телефон связи.
5. Цена за использование элементов Общего имущества рассчитывается следующим образом:
 - 5.1. Ежемесячный размер платы за использование элементов Общего имущества под размещение наружной рекламы и информации:
 - 5.1.1. Размер платы определяется по следующей формуле (в рублях за год):
$$T = BC \times S \times П \times K1 \times K2$$
где BC - базовая ставка, размер которой принимается равной 16 000 рублей;
S - площадь общего имущества, занимаемая конструкциями (кв.м);
П - период установки объекта наружной рекламы и информации (единица измерения - год, при исчислении периода в месяц применяется 1/12 базовой ставки в месяц, при исчислении периода в днях - 1/365 базовой ставки в день);

K1 – коэффициент 0.4, учитывающий территориальную привязку Ломоносовского проспекта к зоне 4, в соответствии с нормативными актами Правительства г. Москвы;

K2 - понижающий коэффициент, отражающий зависимость размера платы от размера занимаемой площади (применяется для объектов наружной рекламы и информации, за исключением размещенных на крыше объектов наружной рекламы и информации с внутренним подсветом):

Площадь занимаемого поля S - Значение коэффициента K2

До 36 кв.м - 1.0

От 36 до 200 кв.м - $0.5 + 18/S$, т.е. 36 кв.м учитываются с коэффициентом 1.0, остальная площадь – с коэффициентом 0.5

Более 200 кв.м - $0.1 + 98/S$, т.е. 36 кв.м учитываются с коэффициентом 1.0, 164 кв.м учитываются с коэффициентом 0.5, остальная площадь - с коэффициентом 0.1.

5.2. Размер платы за использование элементов Общего имущества под размещение вентиляционного короба и оборудования к нему:

Размер платы определяется по следующей формуле (в рублях за год):

$$T = BC \times S \times P \times K1 \times K2$$

где BC - базовая ставка, размер которой принимается равным 7 040 рублей (без налога на добавленную стоимость);

S – площадь, занимаемая вентиляционным коробом и оборудованием;

P - период установки вентиляционного короба и оборудования, при исчислении периода в месяц применяется 1/12 базовой ставки в месяц;

K1 - понижающий коэффициент, отражающий зависимость размера платы от площади, занимаемой вентиляционным коробом и оборудованием:

Площадь S - Значение коэффициента K2

До 36 кв.м - 1.0

От 36 до 200 кв.м - $0.5 + 18/S$, т.е. 36 кв.м учитываются с коэффициентом 1.0, остальная площадь – с коэффициентом 0.5

Более 200 кв.м - $0.1 + 98/S$, т.е. 36 кв.м учитываются с коэффициентом 1.0, 164 кв.м учитываются с коэффициентом 0,5, остальная площадь - с коэффициентом 0,1

K2- понижающий коэффициент, отражающий зависимость размера платы от места расположения вентиляционного короба и оборудования:

В техническом коридоре – с коэффициентом 1.0

На фасаде и крыше дома – с коэффициентом 0,5.

5.3. Размер платы за использование элементов Общего имущества по размещение кондиционеров, компрессоров и т.п., телевизионных антенн, оборудования, предназначенного для передачи данных и телематических служб, телефонной связи:

5.3.1. В соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ от 11.12.08 г. размещение кондиционеров и антенн собственниками/нанимателями жилых помещений на фасаде дома осуществляется бесплатно.

5.3.2. Размещение теле-интернет-радио-телефон-сетей на стенах межквартирных коридоров от стояков до жилого помещения осуществляется бесплатно.

5.3.3. Ежемесячный размер платы за использование Общего имущества под размещение единицы Оборудования составляет от 300 (триста) до 500 (пятьсот) рублей, в зависимости

от S занимаемого Оборудованием элемента общего имущества, места его расположения, мощности энергопотребления.

5.3.4. За прокладку кабелей/линий передач/др. от Оборудования к помещению собственника/нанимателя/арендатора взимается плата 10 руб. за 1 п.м.

5.3.5. Для собственников/нанимателей жилых помещений размер платы за установку единицы Оборудования составляет 50%.

5.3.6. За установку Оборудования, предназначенного для предоставления услуг связи по передаче данных и оказанию телематических услуг связи, оказания услуг кабельного телевидения; оказания услуг телефонии собственникам/нанимателям/арендаторам помещений в доме, взимается плата в размере 10 % от ежемесячной суммы платежей за оказание услуг связи по передаче данных и оказанию телематических услуг связи, оказание услуг кабельного телевидения; оказание услуг телефонии, перечисляемых собственниками/нанимателями/арендаторами помещений в доме.

5.4. *Размер платы за использование общедомовой или общеподъездной электрощитовой напрямую:*

5.4.1. Ежемесячный размер платы для собственника/нанимателя квартиры за использование общеподъездной электрощитовой - 300 руб. и общедомовой электрощитовой - 500 руб.

5.4.2. Ежемесячный размер платы для собственника/арендатора нежилого помещения за использование общедомовой электрощитовой для обеспечения энергопотребления увеличенной мощности составляет 1000 руб. и 10 руб. за 1 п.м эл. кабеля, проложенного в техническом коридоре.

6. Значения показателей в формулах, применяемых для расчета размера платы за использование объектов общего имущества, остаются неизменными до принятия соответствующего решения Правлением ТСЖ о внесении изменений в настоящий Порядок.

7. Настоящий порядок может быть изменен на основании решения Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18», согласованного с Общественным Советом ТСЖ.