

Утверждено решением Правления ТСЖ
«Ломоносовский, 18» от 28.04.2009 г.
(в редакции, утвержденной решением
Правления от 28.10.2014 г., 27.01.2015
г., 04.12.2017 г., 26.12.2017 г.)
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 решениями общего собрания членов ТСЖ «Ломоносовский, 18» от 11 декабря 2008 г. и общего собрания собственников помещений в доме от 21.03.2013 г. (протокол № 8).

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):

$T = BC \times S \times \Pi \times K1 \times K2 \times K3$, где

BC – базовая ставка, размер которой принимается равной 7 000 рублей с 26.12.2017;

S – площадь общего имущества, занимаемая конструкциями (кв.м). В расчетную площадь включается все занимаемое конструкциями поле, то есть суммарная площадь поверхности элемента Общего имущества, которая в результате размещения наружной рекламы и информации не может быть использована под иные цели. Если конструкция занимает площадь меньше, чем 1 кв. м, то размер принимается равным 1 (одному) 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 – 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):

Значение коэффициента K1 в зависимости от площади занимаемого поля S:

S до 36 кв.м: K1=1.0;

S от 36 до 200 кв.м: $K1=0.5+18/S$, т.е. 36 кв.м учитываются с коэффициентом 1.0, остальная площадь – с коэффициентом 0.5;

S более 200 кв.м: $K1=0.1+98/S$, т.е. 36 кв.м учитываются с коэффициентом 1.0, 164 кв.м – с коэффициентом 0.5, остальная площадь – с коэффициентом 0.1;

K2 – повышающий коэффициент для размещения информации с внутренним подсветом: значение коэффициента – от 1,2 до 2.0 в зависимости от площади вывески (с 01.01.2015 в редакции решения Правления ТСЖ от 27.01.2015);

K3 – повышающий коэффициент, учитывающий место расположения информации на здании:

- размещение на фасаде/кровле со стороны Ломоносовского проспекта – K3=1,6;

- размещение на фасаде/кровле со стороны ул. Коперника – K3=1,5;

- размещение на фасаде/кровле со стороны проездов – K3=1,4.

(В редакции решения Правления от 26.12.2017).

5.1.2. В порядке, аналогичном изложенному в пункте 5.1.1., производится расчет площади, если в пользование передается часть фасада под цветное оформление и/или применение отделочных материалов, отличающихся от общего цвета и материалов фасада многоквартирного дома.

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):

$T = BC \times S \times П \times K1 \times K2$, где

BC – базовая ставка, размер которой принимается равным 8 000 рублей (без налога на добавленную стоимость);

S – площадь, занимаемая вентиляционным коробом и оборудованием.

П – период установки вентиляционного короба и оборудования (единица измерения - год, при исчислении периода в месяцах применяется 1/12 базовой ставки в месяц, при исчислении периода в днях - 1/365 базовой ставки в день);

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

значение коэффициента K1 в зависимости от площади занимаемого поля S:

S до 36 кв.м: K1=1.0;

S от 36 до 200 кв.м: $K1=0.5+18/S$, т.е. 36 кв.м учитываются с коэффициентом 1.0, остальная площадь – с коэффициентом 0.5;

S более 200 кв.м: $K1=0.1+98/S$, т.е. 36 кв.м учитываются с коэффициентом 1.0, 164 кв.м – 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.

(В редакции решения Правления от 26.12.2017).

5.3. Размер платы за использование элементов Общего имущества по размещению кондиционеров, компрессоров, электросетей и т.п., телевизионных антенн, оборудования, предназначенного для передачи данных и телематических служб, телефонной связи *(в редакции решения Правления от 26.12.2017).*

5.3.1. В соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ от 11.12.2008 размещение кондиционеров и антенн собственниками/нанимателями жилых помещений на фасаде дома в бытовых целях 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 330 (триста) до 550 (пятьсот) рублей, в зависимости от площади S занимаемого Оборудованием элемента общего имущества, места его расположения, мощности энергопотребления *(с 01.10.2014 в редакции решения Правления ТСЖ от 28.10.2014);*

5.3.4. За прокладку кабелей/линий передач/др. от Оборудования по внутренним помещениям к помещению собственника/нанимателя/арендатора взимается плата 20 руб. за 1 п.м *(с 01.12.2017 в редакции решения Правления ТСЖ от 04.12.2017)*, на фасаде здания с коэффициентом – 2 *(в редакции решения Правления ТСЖ от 26.12.2017).*

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 напрямую общедомовой или общеподъездной электрощитовой:*

5.4.1. Ежемесячный размер платы для собственника/нанимателя квартиры за использование общеподъездной электрощитовой – 330 руб., общедомовой электрощитовой – 550 руб. *(с 01.10.2014 в редакции решения Правления ТСЖ от 28.10.2014).*

5.4.2. Ежемесячный размер платы для собственника/арендатора нежилого помещения за использование общедомовой электрощитовой для обеспечения энергопотребления увеличенной мощности составляет 1100 руб. плюс 20 руб. за 1 п.м эл. кабеля, проложенного в местах общего пользования *(с 01.12.2017 в редакции решения Правления ТСЖ от 04.12.2017).*

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

7. Размер арендной платы за нежилое помещение общего имущества утверждается решением Правления ТСЖ.

8. Настоящий Порядок может быть изменен на основании решения Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18».