

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

ТӨЗЕЛЭШ, АРХИТЕКТУРА
ҺӘМ ТОРАК-КОММУНАЛЬ
ХУҖАЛЫҖЫ
МИНИСТРЛЫҖЫ

Б О Е Р Ы К

№ 209/0

П Р И К А З

« 29 » 12 2008 г.

Об утверждении рекомендаций по расчету размеры платы за содержание земельных участков, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. №491 «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» и во исполнение постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 11.03.2008г. №156 «Об утверждении Плана реформирования жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан на 2008-2011 годы» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемые рекомендации по расчету размеры платы за содержание земельных участков, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления, управляющим организациям независимо от форм собственности, товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным и иным специализированным потребительским кооперативам, собственникам помещений в многоквартирных домах при решении вопроса о расчете размера платы за содержание земельных участков, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов, руководствоваться настоящими рекомендациями.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра Е.Г. Волкова.

Министр



М.Ш. Хуснуллин

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.

Main body of faint, illegible text, appearing to be several lines of a letter or report.

Bottom section of faint, illegible text, possibly a signature block or concluding remarks.

Утверждены
приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан
от 29.12.2008 № 209/0

Рекомендации по расчету размера платы за содержание земельных участков,
входящих в состав общего имущества многоквартирных домов

Настоящие Рекомендации разработаны с целью оказания методической помощи при расчете размера платы за содержание земельного участка, под многоквартирным домом, государственный кадастровый учет которого проведен и который передан в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме (далее - придомовая территория многоквартирного дома).

Настоящие Рекомендации разработаны в соответствии с:

постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 09.12.1999 г. № 139 «Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда»;

приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 22.08.2000 г. № 191 «Об утверждении рекомендаций по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда».

Размер платы за содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, определяется по следующей формуле:

$$T = R/S_o * S, \text{ где}$$

T – размер платы за содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, руб. с кв.м общей площади жилых и нежилых помещений собственников многоквартирного дома в месяц;

R – расходы по уборке придомовой территории многоквартирного дома, руб.;

S_o – общая площадь жилых и нежилых помещений собственников многоквартирного дома, кв.м;

S – общая площадь жилого (нежилого) помещения.

Расходы по уборке придомовой территории определяются по следующей формуле:

$$R = F + M + PP, \text{ где}$$

F – фонд оплаты труда, руб.;

M – расходы на материалы (спецодежда, инвентарь, посыпка песком, поливка территорий), руб.;

PP – прочие расходы, руб.

Фонд оплаты труда определяется произведением суммы заработной платы работников и начислений на заработную плату на количество единиц работников.

Нормативная численность рабочих, необходимых для уборки придомовой территории многоквартирного дома, определяется в соответствии с нормами обслуживания в зависимости от класса территории.

Укрупненные нормы обслуживания на выполняемые вручную работы в зависимости от класса территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

Вид территории	Укрупненные нормы обслуживания в зависимости от класса территории, м ²		
	I	II	III
С усовершенствованным покрытием	3630	3080	2500
С неусовершенствованным покрытием	2860	2420	1850
Без покрытий	2340	1980	1610
газоны	30000		

Примечание: в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, в зависимости от интенсивности пешеходного движения территории разбиваются на 3 класса:

I класс – до 50 чел./час;

II класс – от 51 до 100 чел./час;

III класс – от 101 и более чел./час.

Среднее количество пешеходов в час, получено в результате подсчета пешеходов с 8 до 18 часов в полосе движения шириной 0,75м.

Территории дворов относятся к I классу.

К спецодежде относится: халат, фартук, рукавицы комбинированные, куртка утепленная, обувь зимняя, обувь летняя, плащ непромокаемый и т.д. Рекомендуемые нормы расхода спецодежды приведены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование спецодежды	Период (месяц)	Единица измерения	Норма расходования
Халат	12	шт.	1
Фартук	12	шт.	1
Рукавицы комбинированные	12	пара	6
Куртка утепленная	24	шт.	1

Обувь зимняя	24	пара	1
Обувь летняя	12	пара	1
Плащ непромокаемый	24	шт.	1

К инвентарю относятся: лопата совковая, лопата дюралевая, лопата штыковая, черенки, веник, метла, ведро, тележка, совок, скребок, шланг для поливки и т.д. Рекомендуемые нормы расхода инвентаря приведены в таблице 3.

Таблица 3

Наименование уборочного инвентаря	Период (месяц)	Единица измерения	Норма расходования
Лопата совковая	12	шт.	1
Лопата дюралевая	12	шт.	1
Лопата штыковая	12	шт.	1
Черенки	12	шт.	4
Веник	12	шт.	12
Мыло хозяйственное	12	шт.	12
Тележка	60	шт.	1
Ведро	12	шт.	1
Совок	12	шт.	1
Скребок	12	шт.	2
Грабли	36	шт.	1
Лом	60	шт.	1
Емкость для смеси песка	60	шт.	1
Мешки полиэтиленовые емкостью 20 л	12	шт.	365
Шланг для поливки	36	пог.м	25

Расчет затрат на приобретение метел для убираемой придомовой территории многоквартирного дома с усовершенствованным покрытием:

$$RM_1 = S_{\text{усов.}} / 100 \text{ кв.м} * 5 \text{ шт} * C / 12 \text{ мес}, \text{ где:}$$

RM_1 – расход и стоимость метел, руб.;

$S_{\text{усов.}}$ – убираемая площадь придомовой территории многоквартирного дома с усовершенствованным покрытием, кв.м;

C – стоимость метлы, руб.

Расчет затрат на приобретение метел для убираемой территории многоквартирного дома с неусовершенствованным покрытием, без покрытий и газонов:

$$RM_2 = (S_{\text{неусов.}} + S_{\text{без.покр}} + S_{\text{газоны}}) / 100 \text{ кв.м} * 2,5 \text{ шт} * C / 12 \text{ мес}, \text{ где:}$$

RM_2 – расход и стоимость метел, руб.;

$S_{неусов.}$ – убираемая площадь придомовой территории многоквартирного дома с неусовершенствованным покрытием, кв.м;

$S_{без.покр}$ – убираемая площадь придомовой территории многоквартирного дома без покрытий, кв.м;

$S_{газоны}$ – убираемая площадь придомовой территории многоквартирного дома – газоны, кв.м;

C – стоимость метлы, руб.

К посыпке песком относится: стоимость песка и соли, необходимых для посыпки придомовой территории многоквартирного дома от гололеда и скользкости в зимнее время года.

Расчет затрат на посыпку песком и солью:

$$RP = S_{усов.} * 0,3 * C * 55 \text{ дней} / 12 \text{ мес, где}$$

RP – расходы на посыпку песком, руб;

$S_{усов.}$ – убираемая площадь придомовой территории многоквартирного дома с усовершенствованным покрытием, кв.м;

C – стоимость пескосоляной смеси, руб.

К поливке придомовой территории многоквартирного дома относится: стоимость воды, необходимой для поливки придомовой территории многоквартирного дома с усовершенствованным покрытием и газонов в летнее время года.

Расчет затрат на поливку придомовой территории многоквартирного дома:

$$RV = (S_{усов.} + S_{газоны}) * 7 \text{ литров} / 1000 \text{ литров} * 7 \text{ мес.} * C / 12 \text{ мес, где}$$

RV – расходы на поливку придомовой территории многоквартирного дома, руб;

$S_{усов.}$ – убираемая площадь придомовой территории многоквартирного дома с усовершенствованным покрытием, кв.м;

$S_{газоны}$ – убираемая площадь придомовой территории многоквартирного дома – газоны, кв.м;

C – стоимость 1 куб. м воды, руб.

Примечание: в зависимости от системы налогообложения, применяется (не применяется) налог на добавленную стоимость.