

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Ставки платы за социальный наем жилых помещений жилищного фонда города Москвы (руб.)

№ п/п	Классификация жилых домов	Размер ставок платы за социальный наем жилых помещений за 1 кв. м общей площади в месяц	
		Зона	
		I	II
1.	Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом, независимо от материала стен и наличия мусоропровода	0,40	0,30
2.	Жилые дома со всеми удобствами, без лифта, независимо от материала стен и наличия мусоропровода	0,20	0,14

Примечания:

1. Указанные ставки платы за наем в коммунальных квартирах принимаются на 1 кв. м жилой площади.

2. Плата за наем не взимается в:

- домах с износом 60 процентов и более;
- домах без одного и более вида удобств;
- домах, находящихся в аварийном состоянии;
- домах, расположенных в закрытых военных городках;
- домах серии К-7, II-32, 1-335, II-35;
- общежитиях;
- квартирах, расположенных на первом и последнем этажах дома;
- служебных жилых помещениях;
- квартирах (комнатах), признанных в установленном порядке аварийными или непригодными для проживания.

3. В отдельных квартирах, в которых коэффициент соотношения общей и жилой площади 2 или более, указанные ставки платы за наем применяются с коэффициентом 2. Указанное не распространяется на однокомнатные квартиры, жилая площадь которых 18 кв. м и менее, а также квартиры, площадь которых меньше или равна социальной норме, установленной для семьи данного состава, или занимаемые гражданами, которым предоставлено право на дополнительную площадь по медицинским показаниям.

4. «Удобства» - электроснабжение, водопровод, канализация, центральное отопление, ванна (душ), газовая или электрическая плита, горячее водоснабжение (центральное или местное - многоточечная газовая колонка).

5. «Плата за наем» - платежи населения, проживающего в жилых помещениях, находящихся в собственности города Москвы на восстановление жилищного фонда.

6. «Жилая площадь квартиры» - сумма площадей жилых комнат без учета площади встроенных шкафов.

7. Общая площадь квартиры для расчетов за жилищно-коммунальные услуги - сумма площадей всех помещений квартиры, включая площади встроенных шкафов, темных комнат (кладовок).

Справочно: площади летних помещений (застекленные и открытые лоджии, балконы, террасы) в оплачиваемую общую площадь квартиры не включаются.

8. При расчетах за наем с нанимателями жилых помещений налог на добавленную стоимость дополнителен с них не взимается.

9. Информация о расположении квартиры (этаже) принимается согласно экспликация на дом.

10. Границы зон для взимания платы за наем:

1-я зона - в пределах третьего транспортного кольца. Граница проходит по Ломоносовскому

проспекту, ул. Дружбы, Университетскому проспекту, Мосфильмовской ул., по оси Малого кольца МЖД, оси белорусского направления МЖД, 1-му Хорошевскому проезду, по границе промзоны № 7, 2-му Боткинскому проезду, Беговой ул., ул. Новая Башиловка, ул. Нижняя Масловка, Полковой ул., Стрелецкой ул., Стрелецкому пер., по оси рижского направления МЖД, оси ярославского направления МЖД, улице Сокольнический Вал, ул. Олений Вал, по оси реки Яузы, оси казанского направления МЖД, шоссе Энтузиастов, 2-му Кабельному проезду, Красноказарменной улице, улице Лефортовский Вал, 1-му Проломному переулку, по западной границе промзоны № 20, Таможенному проезду, ул. Золоторожский Вал, по оси курского направления МЖД, Калитниковской Средней ул., 2-й Скотопрогонной ул., Сибирскому проезду, ул. Талалихина, Волгоградскому проспекту, по оси Малого кольца МЖД, Автозаводской улице, 3-му Автозаводскому переулку, ул. Ленинская Слобода, по оси реки Москвы, Духовскому пер., Большой Тульской ул., по оси павелецкого направления МЖД, скоростной дороге № 3 Теплый Стан - Владычино, по оси Малого кольца МЖД, Ленинскому проспекту, Воробьевскому шоссе, по южной границе территории Дворца пионеров, ул. Коперника, далее по Ломоносовскому проспекту. 2-я зона - территории Москвы, не вошедшие в 1-ю зону.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Ставки оплаты услуг водоснабжения и водоотведения для расчетов с населением (руб.)

№ п/п	Единица измерения	Размер ставок оплаты услуг водоснабжения и водоотведения в месяц		
1.	Ставки оплаты населением услуг водоснабжения и водоотведения при закрытой схеме горячего водоснабжения: - жилые дома, оборудованные водопроводом, канализацией, ваннами с централизованным горячим водоснабжением; руб./чел. - жилые дома, оборудованные водопроводом, канализацией, ваннами с многоточечными газовыми нагревателями; руб./чел. - жилые дома, оборудованные канализацией, водопроводом с газовыми нагревателями у ванн; руб./чел. - жилые дома гостиничного типа, оборудованные водопроводом, газом и горячим водоснабжением; руб./чел. - жилые дома с водопроводом, канализацией, без ванн, с газопроводом; руб./чел.	95,80		
		80,90		
		77,80		
		59,90		
		37,40		
		2.	Ставки оплаты населением услуг водоснабжения и водоотведения при открытой схеме горячего водоснабжения: - жилые дома, оборудованные водопроводом, канализацией, ваннами с централизованным горячим водоснабжением; руб./чел. в том числе: - холодная вода и канализация; руб./чел. - холодная вода для нужд горячего водоснабжения; руб./чел. - жилые дома гостиничного типа, оборудованные водопроводом, канализацией, газом и горячим водоснабжением; руб./чел. в том числе: - холодная вода и канализация; руб./чел. - холодная вода для нужд горячего водоснабжения; руб./чел.	95,80
				56,90
				38,90
				59,90
				23,90
3.	Ставки оплаты услуг водоснабжения населением, пользующимся водой из водозаборных колонок: - на хозяйственно-питьевые нужды; руб./чел. - на поливку посадок на приусадебных участках в течение поливочного сезона; руб./кв.м	8,00		
		0,70		

Примечание:

В ставки оплаты услуг водоснабжения и водоотведения включен налог на добавленную стоимость.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

Ставки оплаты услуг отопления и горячего водоснабжения (подогрева воды) для расчетов с населением (руб.)

№ п/п	Единица измерения услуг отопления и горячего водоснабжения в месяц	Размер ставок оплаты
1.	Ставки оплаты услуг отопления гражданами: - имеющими единственное жилое помещение и зарегистрированным в нем; руб./кв.м общей площади - имеющими более одного жилого помещения, а также за отопление общей площади жилого помещения, превышающей установленные нормы, руб./кв.м общей площади	4,90
		9,00
2.	Ставка оплаты услуг горячего водоснабжения (подогрева воды), руб./чел.	89,70

Примечание:

В ставки оплаты услуг отопления и горячего водоснабжения (подогрева воды) включен налог на добавленную стоимость.

По просьбе редакции постановление правительства Москвы о повышении с 01.01.04 ставок оплаты ЖКУ для населения комментирует заместитель руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы Елена МЕДВЕДЕВА.

Хочу напомнить, что в начале 90-х годов был принят Федеральный закон «Об основах федеральной жилищной политики». В нем было сказано: плату населения за жилищно-коммунальные услуги нужно постепенно довести до уровня, обеспечивающего возмещение фактических затрат по оказанию этих услуг.

Когда мы возмущаемся, почему плохо убирается подъезд, в ответ часто слышим: а сколько вы платите за уборку? Дескать, бюджет не возмещает за вас недостающую сумму. Проверить, действительно ли бюджет не возмещает эти деньги или руководитель, скажем, ДЕЗа направил их на какие-то иные цели, жилец не может. Получается замкнутый круг. Так пусть уж лучше люди сами платят за услуги и спрашивают за качество. Это в первую очередь относится к услугам, связанным с содержанием дома.

Что же касается коммунальных услуг - воды, света и тепла, - то существовало и, увы, до сих пор существует так называемое перекрестное субсидирование: населению тарифы занижаются, а промышленным предприятиям - завышаются, чтобы компенсировать недобранное с населения. Это самообман: завышение тарифов для промышленности ведет к тому, что рабочие предприятий получают меньшую зарплату, неизбежно растет цена продукции - ведь, покупая, скажем, хлеб, мы оплачиваем и затраты хлебопекарни на воду, тепло, электроэнергию. Во всем мире между тем оптовый потребитель за услугу платит меньше, чем розничный.

И вот в рамках этого российского закона с 1994 года в Москве постепен-

но стали повышать платежи населения за жилищно-коммунальные услуги. При этом все эти годы проводится анализ: на сколько мы можем поднять ставки, чтобы выдержал кошелек москвичей, и сколько должны переложить на промышленные предприятия, чтобы они не затрещали по швам. Этот баланс все время выдерживался, и на протяжении десяти лет темпы повышения ставок оплаты жилищно-коммунальных услуг в городе отставали от темпов роста заработной платы.

Но есть в Москве группы населения - пенсионеры, инвалиды, - у которых темпы повышения пенсий отставали от темпов повышения платы за жилищно-коммунальные услуги. Поэтому в том же 1994 году была введена система жилищных субсидий. Но если в соответствии с федеральными нормами субсидии полагаются людям, чьи платежи за жилищно-коммунальные услуги превышают 22 процента от семейного дохода, то москвичи платили не выше 13 процентов.

Мы сравнили отношение нынешних платежей за ЖКУ к уровню сегодняшней зарплаты и отношению платежей дореформенных времен с дореформенными же зарплатами. Цифры получились такие: в дореформенные времена москвичи тратили на жилищно-коммунальные услуги от 8 до 14 процентов совокупного дохода семьи. И не было никаких субсидий!

С 1 января в Москве в очередной раз - и значительно! - подняли оплату жилищно-коммунальных услуг: рост по отношению к декабрю составил в среднем 21 процент. Но! С 1 января мы резко понизили порог, за которым предоставляем жилищные субсидии: с



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

13 процентов до 10. Но и это еще не все. Раньше семья москвичей платила за жилищно-коммунальные услуги не больше 13 процентов от совокупного дохода семьи. Нынешние 10 процентов исчисляются от среднедушевого дохода - это более справедливая система, потому что в семье может быть много детей. Более того, есть категория семей с низким доходом, которые будут платить за эти услуги не более 6 процентов от среднедушевого дохода. А тех москвичей, которые имеют среднедушевой доход меньше 600 рублей, мы вообще освободили от оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Но эти нормы касаются лишь платежей за площадь в пределах социальной нормы жилья и нормативов потребления коммунальных услуг. Если вы имеете квадратные метры свыше нормы, за них нужно платить. Напомним: для одинокого человека эта норма составляет 33 квадратных метра; для семьи из двух человек - 42 квадратных метра; для семьи из трех и боль-

ше человек - 18 квадратных метров на каждого члена семьи.

Кстати, такого низкого порога жилищных субсидий, как в Москве, нет нигде в России. Все дело в политике столичного правительства: она социально ориентирована и направлена на то, чтобы в первую очередь поддерживать тех людей, которые в силу объективных причин не могут сами заработать на оплату жилья и достойную жизнь. У нас более 40 процентов городского бюджета - без учета капложений: строительства школ, детских садов - тратится на различную социальную помощь: на возмещение льгот и предоставление субсидий, на доплаты к пенсиям и зарплатам учителям и медицинским работникам, на детское питание и кружки. Это исключительно специальные московские доплаты - помимо тех, которые предусмотрены российским законодательством.

И, наконец, должна упомянуть еще одну положительную сторону этого постановления. Вот, скажем, плата на-

селения за воду возросла на 40 процентов. Но при этом мы понизили стоимость воды для промышленных предприятий! Проводя такую тарифную политику, правительство города поддерживает московского производителя. Мы освободили его от непомерно завышенных платежей - значит, дали возможность высвободившиеся средства направить на развитие производства, на модернизацию. И эта политика в конечном счете ориентирована на поддержку все тех же рядовых москвичей. Ведь она положительно сказывается на жизни города: растет объем промышленного производства, магазины наполняются отечественными товарами хорошего качества! А разве дворы и улицы столицы не стали уютнее и краше? За всеми этими изменениями - деньги, и немалые. Взять хотя бы такое нововведение, как очистка города от снега с помощью реагентов, которые не так отрицательно влияют на окружающую среду, как соль. Нужны были новые машины, сооружения и прочее - это все деньги из бюджета...

И, наконец, еще один важный вопрос, который часто нам задают москвичи: почему не согласуете ставки оплаты жилищно-коммунальных услуг с Московской городской думой? В конце прошлого года были приняты поправки к городскому закону о жилищной политике. Теперь согласно этому закону ставки вносятся на рассмотрение Думы вместе с бюджетом. Бюджет в свою очередь сформирован с учетом субсидий и расходов на содержание жилищного фонда. Поэтому в соответствии с законом Москвы Дума, утверждая бюджет, утверждает тем самым и ставки оплаты жилищно-коммунальных услуг. В декабре 2003 года Дума утвердила бюджет на 2004 год. В январе мы за десять дней оповестили москвичей о повышении ставок оплаты жилищно-коммунальных услуг. И приступили к перерасчету. Москвичи уже начали получать квитанции с новыми ставками...

Василий ДВОРЫКИН