



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Садовая ул., д.14/52, лит.А, Санкт-Петербург, 191023, тел. (812) 576-2150, факс (812) 576-2160
E-mail: rek@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

Комитет по тарифам СПб
№ 01-13-752/20-0-0
от 29.07.2020



*О некоторых вопросах, связанных
с порядком расчета платы за техническое
обслуживание и текущий ремонт лифтов
с 01.07.2020*

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

В связи с изменением порядка расчета платы за техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов с 01.07.2020 Комитет по тарифам Санкт-Петербурга (далее – Комитет) сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 3.7-2 Положения о Комитете, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.09.2005 № 1346, Комитет уполномочен устанавливать размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга (далее – наниматели).

Распоряжением Комитета от 20.12.2019 № 255-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2020 год» (далее – распоряжение № 255-р) с 01.07.2020 установлены величины базовой стоимости технического обслуживания и текущего ремонта лифта в многоквартирном доме (далее – базовая стоимость).

Базовая стоимость установлена для двухэтажных домов и дифференцирована с учетом технических характеристик лифтового оборудования в многоквартирном доме (тип, скорость движения и грузоподъемность лифта). Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов учтены в базовой стоимости в соответствии с положениями приказа Госстроя Российской Федерации от 11.07.1997 № 17-43 «Об утверждении норм времени и расценок на ремонт, модернизацию и техническое обслуживание лифтов» (далее – Приказ № 17-43). Базовая стоимость включает в себя расходы на проведение осмотров, аварийное и техническое обслуживание лифтов, текущий ремонт, а также ежегодное техническое освидетельствование. При этом базовая стоимость, установленная распоряжением 255-р, применяется для расчета платы за техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов исключительно при выполнении и соблюдении периодичности выполнения всех видов работ согласно приложению к настоящему письму. Полный состав работ по техническому обслуживанию пассажирских и грузопассажирских лифтов содержится в главе 1 раздела 2 пункта 8 Норм времени и расценок на ремонт, модернизацию и техническое обслуживание лифтов, утвержденных Приказом № 17-43. В случае если заводом изготовителем лифтового оборудования

не предусмотрены те или иные виды работ, указанные в приложении к настоящему письму, а также изменена периодичность выполнения работ, то базовая стоимость технического обслуживания и текущего ремонта лифтов может быть изменена в сторону уменьшения.

Также в соответствии с распоряжением № 255-р с 01.07.2020 изменилась формула для расчета размера платы за содержание и текущий ремонт лифтов. Разработанная Комитетом новая формула для расчета данной платы позволяет учесть не только тип, скорость движения и грузоподъемность лифтов, но и этажность каждого подъезда многоквартирного дома. В случае если в подъезде многоквартирного дома на этаже отсутствует выход из лифта, то в формуле для расчета размера платы за содержание и текущий ремонт лифтов показатель «п» исчисляется исходя из информации о количестве этажей, оснащенных лифтовым оборудованием, отраженной в паспорте многоквартирного дома.

Дифференциация базовой стоимости позволит более справедливо распределять затраты на техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов с учетом технического состояния лифтового оборудования. Такой подход к ценообразованию в сфере содержания лифтового оборудования является более гибким и обоснованным.

Обращаем внимание, что размер платы за содержание жилого помещения, установленный распоряжением 255-р, применяется исключительно в отношении нанимателей.

Кроме того, в соответствии с решением заседания Правительства Санкт-Петербурга размер платы за содержание и текущий ремонт лифтов для нанимателей, проживающих в жилых помещениях на первых этажах многоквартирных домов, для нанимателей, проживающих в жилых помещениях, имеющих выходы в подъезды, не оборудованные лифтом, а также для нанимателей, проживающих в жилых помещениях ниже первого посадочного этажа, не взимается до 30.06.2021.

Собственники помещений многоквартирного дома определяют размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и другими правовыми актами, исходя из наполнения и технического состояния инженерного оборудования многоквартирного дома, в соответствии с заключенными договорами и фактически выполняемыми работами на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и устанавливают такую плату в расчете на 1 м² общей площади жилого (нежилого) помещения.

При этом в соответствии с частью 2 статьи 39 ЖК РФ доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Необходимо отметить, что в случае, если расходы граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, и размера региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг, превысят величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи (в Санкт-Петербурге – 14% от совокупного дохода семьи), гражданин вправе получить субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Председатель Комитета



Д.В.Коптин

Состав работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов, включенных в базовую стоимость

№ п/п	Состав работ
Ежемесячное техническое обслуживание 1 лифта (ТО-1)	
1	Проверка двусторонней переговорной связи и сигналов неисправности лифта из кабины
2	Проверка двусторонней переговорной связи из машинного помещения и сигналов неисправности лифта, также контроля закрытия дверей
3	Проверка освещения (посадочные площадки, купе, шахта, подходы к машинному помещению)
4	Проверка точности остановок и работы лифта по вызовам
5	Проверка точности остановок и работы лифта по приказам
6	Проверка ограждения и надежности запираения дверей шахты
7	Проверка купе кабины лифта
8	Проверка подвижного пола кабины
9	ТО подвески кабины
10	Проверка автоматических замков дверей шахты и кабины лифта с раздвижными дверями
11	Проверка санитарного состояния крыши кабины и приямки шахты
12	Проверка машинного помещения
13	ТО канатоведущего шкива
14	ТО смазывающих устройств
Ежеквартальное техническое обслуживание 1 лифта (ТО-3)	
1	Работы, предусмотренные по ТО-1
2	ТО тормозного устройства
3	ТО электромагнита тормозного устройства
4	ТО редуктора главного привода
5	ТО шахты
6	ТО дверей шахты с автоматическим приводом дверей
7	ТО устройства слабины подъемных канатов (СПК)
8	ТО крыши кабины и каркаса
9	ТО башмаков кабины
10	ТО кабины лифта
11	ТО привода дверей кабины
12	ТО электромагнитной отводки (ЭМО)
13	ТО башмаков противовеса
14	ТО направляющих кабины или противовеса
15	ТО датчиков селекции или точной остановки
16	ТО вызывных аппаратов
17	ТО натяжного устройства
18	ТО электроаппаратов, установленных в приямке
19	ТО ограничителей скорости
20	Проверка исправности работы ограничителя скорости
21	ТО датчиков в шахте
Полугодовое техническое обслуживание 1 лифта (ТО-6)	
1	Работы, предусмотренные по ТО - 3
2	ТО вводного рубильника
3	ТО ловителей лифтового оборудования
4	ТО электродвигателя
5	ТО поста управления в кабине лифта
6	ТО конечного выключателя на лифтах
7	ТО этажных переключателей
8	ТО канатов тяговых или ограничителей скорости
9	ТО электропроводки в клеммной коробке шахты
10	ТО шкафа управления лифтом
11	Проверка электроаппаратов на крыше кабины
12	Проверка подвесного кабеля
13	ТО трансформаторов
14	ТО отводных блоков
Годовое техническое обслуживание 1 лифта (ТО-12)	
1	Работы, предусмотренные по ТО-6
2	ТО каркаса противовеса
3	ТО подвески противовеса
4	ТО пружин буфера
5	Проверка электропроводки в машинном помещении или в шахте лифта
6	Комплексная очистка приямка лифтового оборудования
Ежегодное техническое освидетельствование 1 лифта	
1	Проведение периодического технического освидетельствования лифтового оборудования