

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ
ХОЗЯЙСТВУ**

ПИСЬМО от 27 июня 2007 г. N ОС-2465/03

ОБ ЭКСПЛУАТАЦИИ, СОДЕРЖАНИИ И РЕМОНТЕ ЛИФТОВОГО ХОЗЯЙСТВА

По многочисленным запросам с мест и в целях оказания практической помощи органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления по вопросам эксплуатации, содержания и ремонта лифтового хозяйства Росстрой сообщает.

Стоимость услуг по содержанию и ремонту лифтов и лифтовых шахт по данным органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации составляет в среднем по России 3,0 рубля на 1 кв. метр общей площади жилья в месяц, или 24,5% от общей стоимости услуг за жилое помещение. Среднесложившаяся по муниципальным образованиям фактическая плата населением за услуги, связанные с содержанием лифтов, находится в пределах 2,7 рубля в расчете на 1 кв. метр общей площади жилья в месяц. Указанная плата не включает стоимость капитального ремонта лифтового хозяйства.

Статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) определена структура платы за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда и собственника помещения в многоквартирном доме. Плата за жилое помещение включает в себя плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, к которому в том числе относится предоставление услуг пользования лифтом.

В соответствии со статьей 156 ЖК РФ размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, включая лифты, определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

Из норм ЖК РФ следует, что обязанность по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в том числе и лифта, возлагается на всех без исключения нанимателей и собственников жилых помещений в этом доме независимо от того, на каком этаже находится занимаемое ими жилое помещение.

Согласно статье 158 ЖК РФ оплата расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, включая лифтовое хозяйство, срок начала ремонтных работ, порядок финансирования и пр. определяются на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Заместитель
руководителя
О.А.СЕРОВА

| Основные показатели стоимости услуг по содержанию и ремонту |

| лифтового хозяйства (июнь 2007 года) |

+-----Т-----Т-----Т-----+

| Регионы | Стоимость ус- | Доля стоимости | Фактическая |

| луг по содер- | услуг по со- | плата населе- |

| жанию и ре- | держанию и ре- | нием за услуги |

| монту лифто- | монту лифтово- | по содержанию |

| вого хозяйст- | го хозяйства | и ремонту лиф- |

| ва, руб./кв. м | к общей стои- | твого хозяйс- |

| | | мости жил. ус- | тва, руб./кв. м |

| | | луг, % | |

	1	2	3	4
Всего по Российской Федерации	3,0	24,5	2,7	
Центральный федеральный округ	2,1	12,1	2,0	
1. Белгородская обл.	2,4	29,6	2,4	
2. Брянская обл.	3,9	34,8	3,6	
3. Владимирская обл.				
4. Воронежская обл.	2,3	25,0	2,3	
5. Ивановская обл.	3,1	26,0	3,1	
6. Калужская обл.	3,1	6,1	3,1	
7. Костромская обл.	2,9	22,8	2,9	
8. Курская обл.	2,4	29,0	2,3	
9. Липецкая обл.	1,4	18,6	1,4	
10. Московская обл.	1,5	10,0	1,5	
11. Орловская обл.	3,3	15,4	1,8	
12. Рязанская обл.	1,7	22,0	1,7	
13. Смоленская обл.	3,0	30,7	2,7	
14. Тамбовская обл.	0,7	12,1	0,6	
15. Тверская обл.	0,5	3,8	0,4	
16. Тульская обл.	2,6	24,4	2,6	

17. Ярославская обл.	0,7	9,5	0,7
18. г. Москва	0,2	6,5	0,2
Северо-Западный федеральный округ	2,3	19,3	2,3
1. Респ. Карелия	3,0	7,1	3,0
2. Респ. Коми	4,0	19,5	4,0
3. Архангельская обл.	3,0	2,3	3,0
4. Вологодская обл.	5,1	9,0	5,1
5. Калининградская обл.	1,7	15,9	1,6
6. Ленинградская обл.	<*>		
7. Мурманская обл.	0,2	0,8	0,2
8. Новгородская обл.	1,1	9,3	1,2
9. Псковская обл.	1,4	21,0	1,4
10. г. Санкт-Петербург	1,1	10,0	1,1
11. Ненецкий АО	-	-	-
Южный федеральный округ	1,5	21,1	1,4
1. Респ. Адыгея	1,9	17,5	1,9
2. Респ. Дагестан	0,2	8,0	0,1

3. Респ. Ингушетия	<*>		
4. Кабардино-Балкария	1,2	26,6	1,2
5. Респ. Калмыкия	<*>		
6. Карачаево-Черкесия	2,2	40,0	2,2
7. Респ. Северная Осетия	1,8	55,0	1,0
8. Краснодарский край	<*>		
9. Ставропольский край	0,2	2,3	0,2
10. Астраханская обл.	1,7	4,6	1,7
11. Волгоградская обл.	1,9	3,9	1,9
12. Ростовская обл.	3,3	26,0	3,3
13. Чеченская Респ.	1,0	3,0	0,6
Приволжский федеральный округ	2,0	22,9	2,0
1. Респ. Башкортостан	1,5	9,0	1,5
2. Респ. Марий Эл	2,4	33,0	2,4
3. Респ. Мордовия	2,7	28,8	2,7
4. Респ. Татарстан	3,3	6,6	3,3
5. Удмуртская респ.	2,3	22,0	2,3

6. Чувашская респ.	0,7	8,8	0,7	
+-----+-----+-----+-----+				
7. Кировская обл.	2,9	28,3	2,9	
+-----+-----+-----+-----+				
8. Нижегородская обл.	1,9	14,8	1,8	
+-----+-----+-----+-----+				
9. Оренбургская обл.	2,1	20,7	1,8	
+-----+-----+-----+-----+				
10. Пензенская обл.	2,5	29,5	2,5	
+-----+-----+-----+-----+				
11. Пермский край	<*>			
+-----+-----+-----+-----+				
12. Самарская обл.	0,8	10,6	0,7	
+-----+-----+-----+-----+				
13. Саратовская обл.	<*>			
+-----+-----+-----+-----+				
14. Ульяновская обл.	1,5	18,0	1,5	
+-----+-----+-----+-----+				
+-----+-----+-----+-----+				
Уральский	4,9	41,8	4,7	
федеральный округ				
+-----+-----+-----+-----+				
1. Курганская обл.	4,1	23,3	3,3	
+-----+-----+-----+-----+				
2. Свердловская обл.	<*>			
+-----+-----+-----+-----+				
3. Тюменская обл.	3,6	28,0	3,6	
+-----+-----+-----+-----+				
4. Челябинская обл.	2,4	20,7	2,4	
+-----+-----+-----+-----+				
5. Ханты-Мансийский	<*>			
АО				
+-----+-----+-----+-----+				
6. Ямало-Ненецкий АО	9,7	80,0	9,7	
+-----+-----+-----+-----+				
+-----+-----+-----+-----+				
Сибирский	3,3	37,0	2,1	
федеральный округ				
+-----+-----+-----+-----+				

1. Респ. Алтай	12,8	17,4	2,2
2. Респ. Бурятия	2,4	18,0	2,4
3. Респ. Тыва	<*>		
4. Респ. Хакасия	3,2	29,7	3,2
5. Алтайский край	2,6	19,6	2,5
6. Красноярский край	0,5	4,9	0,4
7. Иркутская обл.	0,3	3,2	0,3
8. Кемеровская обл.	3,2	23,0	2,6
9. Новосибирская обл.	2,0	8,0	2,0
10. Омская обл.	3,0	32,1	2,5
11. Томская обл.	3,2	27,0	3,2
12. Читинская обл.	1,6	22,4	1,6
13. Агинский Бурятский АО	-	-	-
14. Таймырский АО	-	-	-
15. У.-О. Бурятский АО	-	-	-
16. Эвенкийский АО	-	-	-
Дальневосточный федеральный округ	5,0	32,2	4,4
1. Респ. Саха (Якутия)	<*>		

2. Приморский край	0,1	1,0	0,1
3. Хабаровский край	3,7	22,3	3,7
4. Амурская обл.	<*>		
5. Камчатская обл.	3,8	12,4	3,8
6. Магаданская обл.	6,4	23,2	2,8
7. Сахалинская обл.	15,3	13,6	15,3
8. Еврейская автон. обл.	0,5	4,6	0,5
9. Корякский АО	-	-	-
10. Чукотский АО	-	-	-
<*> не представлены данные			