

## КОММУНАЛЬНЫЙ КАЛЬКУЛЯТОР

Девять раз  
одного года

Это все то же постановление администрации г. Костромы № 1585 от 26 июня 2014 года, о котором мы недавно писали. Называется оно просто и даже по-человечески — "Об установлении размера платы за жилое помещение на территории города Костромы". Выходит уже в течение нескольких лет, в июне. С тем чтобы вступить в силу с 1 июля.

Вот мы не знаем, а 1 июля — очень важная дата в жизни каждого из нас. Она режет год пополам: на первое полугодие и, соответственно, второе. Именно с 1 июля вводятся в действие всякие неприятные вещи, как, например, новые дорогие тарифы на электричество, на газ, воду. Или на содержание жилья. Как раз стоимость содержания жилья нам и меняют в большую сторону названным выше городским постановлением. Очень важный документ, и даже странно, что в Костроме в этот день мало заплаканных лиц.

Они будут в августе, потому что именно в августе нам приносят июльские квитанции на оплату жилья. Вот тут мы будем наблюдать вскрики "Ах!", заранее прошу прощения за беспокойство зрелищем бедствий народных у тех, для кого лишние 500—700 рублей в месяц — тьфу и растереть. Есть люди, много людей, у которых вся зарплата расписана и для которых повышение коммуналки на несколько сотен — удар. И для Юрия Степановича Богомолова с улицы Шагова это очень даже не "тьфу". Он пенсионер, живет скромно, знает цену трудовому рублю, в редакцию пришел с квитанциями и обидой.

## Свели счета

Юрий Степанович свою квартиру не приватизировал, таких костромичей много, больше, чем мы думаем. У города огромный жилой фонд, и он сдается на условиях социального найма. Богомолов тоже платит, за содержание жилья и электричество — это само собой, но у него в квитанции есть еще и графа "Наем". В июне он платил по ставке 87 копеек за квадратный метр, обошлось ему это в 55 рублей с копейками, а в июле выставили уже семь с лишним рублей, и заплатить теперь надо 456 рублей. В девять раз больше! Как так? Пенсия так быстро не растет.

Решение свое городская власть приняла тихо, население не оповещала, разъяснительной работы с ним не проводила. Поэтому я поделился информацией, показывал Юрию Степановичу замечательное постановление № 1585. Оно у меня есть, скачал из Интернета. Я их для чего-то храню, эти постановления: и № 1325

Ставка больше,  
чем жизнь

С 1 июля в Костроме увеличился размер платы (в 6—17 раз) за пользование муниципальным жилым помещением, занимаемым по договору социального найма

Плата за наем жилого помещения  
муниципального фонда г. Костромы

(по договорам социального найма), рублей за 1 кв. метр в месяц

Годы постройки дома	с 1.01.2011	с 1.07.2012	с 1.07.2013	с 1.07.2014
1942-1956	0,33	0,37	0,41	6,62
1957-1970	0,50	0,56	0,62	6,85
1971-1980	0,70	0,78	0,87	7,13
1981-1990	0,85	0,95	1,06	7,33
с 1991	1,00	1,12	1,25	7,54

от 2013 года, и № 1209 от 2012 года, и даже № 2538 от 2011 года. Вот и пригодились, мы их свдем в таблицу и посмотрим, что там у нас со ставкой оплаты за наем жилья в Костроме.

А по телевизору крутят старый фильм, очень его люблю, "Ставка больше, чем жизнь". Бравый разведчик, действующий в тылу у фашистов, лихо расправляется с врагами. Смотрю, а сам думаю о ставках на жилье. Связи нет никакой. Или есть? Жить всем хочется, а где жить, если квартплата растет так лихо.

## Платить по полной

Вот позвонил Богомолов в администрацию, там есть комитет городского хозяйства, а в нем планово-экономический отдел, где начальником Татьяна Анатольевна Кашицына. Это я ему подсказал. Можно, конечно, звонить и заместителю мэра Хромушиной. Она выслушает и что-то объяснит. Можно позвонить руководителю комитета городского хозяйства Подойницыной. Тоже получишь информацию. Но Кашицына — это человек, который "делает" цифры. Именно в ее отделе получают "проценты" и "разы", которые на следующих



ступеньках уже только визируют и утверждают.

— Татьяна Анатольевна, почему так сильно, в несколько раз, увеличилась ставка за наем жилья? — спросил Юрий Степанович.

— Потому что здесь нет ограничений, действуют те же принципы, что и на коммерческом рынке жилья, администрация вправе устанавливать плату по своему разумению, и она может быть как угодно высока, — последовал ответ.

— То есть в оплату за социальный наем входит теперь капремонт?

— Нет, это не капремонт. Это увеличенный размер платы за социальный наем. Но увеличенный из-за того, что муниципалитет должен будет понести дополнительные затраты, перечисляя средства на формирование регионального фонда капремонта.

Рынок же у нас. Мои помидоры, хочу — за 20 рублей продам, хочу — за 200. Право собственника, но и мы, покупатели, имеем право по этому поводу высказаться. Или как?

Причина повышения, в общем-то, понятна: с 1 октября собс-

## КСТАТИ

"Плата за наем жилого помещения в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса РФ устанавливается органами местного самоуправления в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, места расположения дома".

твенники квартир, и самый крупный собственник — город Кострома в их числе, начнут вносить обязательный ежемесячный взнос в размере шесть рублей с квадратного метра. Администрация логично перекладывает эти затраты на нанимателей. Но почему с июля, а не с октября?! Чье это изобретение?

Но даже если учесть в структуре платежа эти шесть рублей, то и здесь не все так просто. В Костроме всех нанимателей разделили на пять категорий, в зависимости от возраста дома. Богомолов живет в доме 1979 года постройки. Все последние годы плату ему добавляли на 9—12 процентов, и правительство РФ, кстати, рекомендует ограничиваться такими цифрами. Последний год он платил 87 копеек с квадратного метра, с 1 июля ставка составила 7 рублей 13 копеек. Вычитаем 6 рублей на капремонт, остается 1 рубль 13 копеек. Повышение без учета капремонта на 30 (!) процентов, при таких ставках и на жизнь скоро ничего не останется.

## А как у них?

Иногда, когда разговор заходит о ценах или тарифах, чиновники ссылаются на то, что сделать ничего невозможно, то-се, инфляция, это ведь по всей стране...

Неправда. **Рыбинск** от нас недалеко, там размер взноса за капитальный ремонт составляет 5 рублей 86 копеек. И базовая плата за наем: была 3,16, стала 8 рублей 10 копеек. Дорого там берут за наем, конечно, но добавили только стоимость взноса за капремонт. Даже меньше.

В **Липецке** собираются увеличивать плату за сдаваемые по договорам социального найма муниципальные квартиры. На 1 августа 2014 года размер базовой платы составлял 1,19 рубля за квадратный метр. Кстати, за последние пять лет стоимость найма муниципального жилья здесь меняется в первый раз (!). Рассчитывается ставка будет по новой формуле. Например, для кирпичных зданий коэффициент начислений будет выше, чем для панельных, а жители первых и последних этажей будут платить немного меньше, чем остальные сьемщики. На размер начислений также будет влиять наличие лифта, мусоропровода, центрального теплоснабжения и прочих удобств. Кроме того, градиацию проведут и для разных районов города. Снимать муниципальное жилье на окраинах будет дешевле, чем в центре Липецка.

Вот еще город **Тамбов** есть, туда мальчик хочет, я теперь тоже хочу. Взнос на капремонт в Тамбове 5,98 рубля, плата за наем была 1,12 и увеличилась именно на эти 5,98, без всяких дополнительных накруток.

В **Пензе** такой же подход, кроме того, в Пензе плата с нанимателей, проживающих в муниципальном жилищном фонде, имеющих 1 или 2 вида благоустройства (электроэнергия и холодная вода), не взимается вообще.

Евгений НИКИТИН  
Фото автора

Наш сайт в Интернете [www.44kv.ru](http://www.44kv.ru)

## КСТАТИ

По немецкому законодательству повышать арендную плату владелец жилья может не более чем на 20 процентов за три года. Так государство поддерживает уровень арендных плат и защищает права арендаторов. Исключениями являются случаи, когда в квартире был проведен качественный ремонт или улучшены жилищные условия.