



Пермский край
ДУМА ЧАЙКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Р Е Ш Е Н И Е

31.01.2024

№ 45

О внесении изменений в решение Думы Чайковского городского округа от 23.09.2020 № 403 «Об определении органа местного самоуправления Чайковского городского округа по установлению размера платы за содержание жилого помещения по договорам социального найма, размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения»

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказа Минстроя России от 6 апреля 2018 г. № 213/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы», Устава Чайковского городского округа

ДУМА ЧАЙКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШАЕТ:

1. Внести в решение Думы Чайковского городского округа от 23 сентября 2020 г. № 403 «Об определении органа местного самоуправления Чайковского городского округа по установлению размера платы за содержание жилого помещения по договорам социального найма, размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об

установлении размера платы за содержание жилого помещения» следующие изменения:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Определить инициатором установления, изменения размера платы за содержание жилого помещения по договорам социального найма, размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, Управление жилищно-коммунального хозяйства и транспорта администрации Чайковского городского округа».

2. Внести изменение в Положение о принципах и методах установления, изменения размера платы за содержание жилого помещения по договорам социального найма, платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, утвержденное решением Думы Чайковского городского округа от 23 сентября 2020 г. № 403, изложив его в редакции согласно приложению.

3. Опубликовать решение в газете «Огни Камы» и разместить на официальном сайте администрации Чайковского городского округа в сети интернет.

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по социальной и экономической политике.

Председатель Думы
Чайковского городского округа



М.Н. Шубин

И.о. главы городского округа –
главы администрации Чайковского
городского округа



И.Г. Колякова

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Думы Чайковского
городского округа
от 31.01.2024 № 45

ПОЛОЖЕНИЕ

о принципах и методах установления, изменения размера платы за содержание жилого помещения по договорам социального найма, платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

1. Основными принципами установления, изменения размера платы за содержание жилого помещения по договорам социального найма, платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (далее – размер платы) являются:

1.1 достижение баланса интересов потребителей работ (услуг) и интересов исполнителей работ (услуг), обеспечивающего доступность этих работ (услуг) для потребителей;

1.2 стимулирование снижения производственных затрат, повышение экономической эффективности производства работ и оказания услуг, применение энергосберегающих технологий.

2. Основанием для установления, изменения размера платы являются:

2.1 объективное изменение экономических условий хозяйствования организаций, влияющее на стоимость выполняемых работ (оказываемых услуг);

2.2 изменение нормативных правовых актов Российской Федерации и Пермского края по вопросам ценообразования;

2.3 иные обстоятельства, установленные действующим законодательством.

3. Размер платы определяется в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, исходя из утвержденного Правительством Российской Федерации Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Минимальный перечень), по типам многоквартирных домов посредством расчета среднего значения размеров платы, утвержденных исходя из Минимального перечня общими собраниями собственников помещений в однотипных многоквартирных домах, расположенных на территории Чайковского городского округа, действующих

на момент осуществления расчета (определения) размера платы в многоквартирном доме и не предусматривающих дополнительных работ и услуг (далее - среднее значение размеров платы), без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4. При осуществлении расчета (определения) средних значений размеров платы используется информация о принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах решениях об утверждении платы за содержание жилого помещения исходя из Минимального перечня и не предусматривающих дополнительных работ и услуг, размещенную в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ), а при ее отсутствии в ГИС ЖКХ - информацию, хранящуюся в органе государственного жилищного надзора Пермского края, посредством направления инициатором обращения в указанный государственный орган.

Среднее значение размеров платы в отношении каждого типа многоквартирных домов определяется как отношение суммы размеров платы в однотипных многоквартирных домах, к количеству таких многоквартирных домов, принятому для расчета.

Определение состава расходов, оценка их экономической обоснованности производятся в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим отношения в сфере бухгалтерского и налогового учета, нормативными правовыми актами по вопросам учета расходов, связанных с выполнением работ (оказанием услуг).

5. Методы установления, изменения размера платы:

5.1 для установления размера платы применяется метод определения экономически обоснованных расходов (далее – метод экономически обоснованных расходов), при котором осуществляется расчет среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения по типам многоквартирных домов, утвержденных исходя из Минимального перечня общими собраниями собственников помещений в однотипных многоквартирных домах, расположенных на территории Чайковского городского округа.

Метод экономически обоснованных расходов является основным методом, обеспечиваемым соблюдение следующих условий:

1) при определении платы учитываются расходы организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

2) размер платы определяется в зависимости от установленного состава, периодичности и порядка выполнения работ (оказания услуг);

3) затраты на материальные ресурсы базируются на действующих нормах и нормативах расхода материалов, топлива, энергии, запасных частей в расчете на единицу услуги;

4) расходы на оплату труда определяются в соответствии с нормами действующего законодательства;

5.2 для изменения размера платы применяется метод индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации (далее – индекс потребительских цен). При этом величина действующей платы умножается на размер индекса потребительских цен. Для проведения индексации размера платы, в рамках действующего Прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, применяется базовый вариант прогноза показателей инфляции потребительских цен в значении показателя «рост цен на конец периода, % к декабрю предыдущего года».

6. В целях принятия решения об установлении или изменении размера платы организации, осуществляющие деятельность в сфере управления многоквартирными домами, собственники или один из собственников помещений в таком доме или иное лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами, направляют инициатору установления, изменения размера платы за содержание жилого помещения заявление о рассмотрении вопроса об установлении или изменении размера платы с указанием предлагаемого размера платы и применяемого метода с приложением следующих документов:

6.1 при использовании метода установления размера платы путём определения экономически обоснованных расходов:

6.1.1 копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

6.1.2 копии документов, подтверждающих полномочия заявителя по обращению в Уполномоченный орган;

6.1.3 копия протокола о выборе способа управления (предоставляется в случае, если протокол не размещен в ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>));

6.1.4 копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку которого включен вопрос установления размера платы за содержание жилого помещения и на котором не принято решение по данному вопросу (при наличии);

6.1.5 копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (предоставляется в случае, если протокол не размещен в ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>));

6.1.6 утвержденный общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием объемов, периодичности и (или) графика (сроков) их оказания и выполнения (в разрезе видов услуг и работ) (предоставляется в случае, если перечень не размещен в ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>));

6.1.7 копия технического паспорта на дом (предоставляется в случае, если сведения о технических характеристиках многоквартирного дома не размещены в ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>));

6.1.8 бухгалтерский баланс (с приложениями) за предыдущий отчетный период (при наличии);

6.1.9 приказ об учетной политике организации (при наличии);

6.1.10 утвержденное штатное расписание, положение об оплате труда, положение о премировании;

6.1.11 перечень мероприятий, направленных на снижение затрат;

6.1.12 заключение экспертной (аудиторской) организации, зарегистрированной в Государственном реестре саморегулируемых организаций аудиторов, по экспертизе экономической обоснованности размера платы;

6.2 при использовании метода индексации:

6.2.1 копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

6.2.2 копии документов, подтверждающих полномочия заявителя по обращению в Уполномоченный орган;

6.2.3 копия протокола о выборе способа управления (предоставляется в случае, если протокол не размещен в ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>));

6.2.4 копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку которого включен вопрос изменения размера платы за содержание жилого помещения и на котором не принято решение по данному вопросу (при наличии);

6.2.5 копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (предоставляется в случае, если протокол не размещен в ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>));

6.2.6 утвержденный общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием объемов, периодичности и (или) графика (сроков) их оказания и выполнения (в разрезе видов услуг и работ) (предоставляется в случае, если перечень не размещен в ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>));

6.2.7 копия технического паспорта на дом (предоставляется в случае, если сведения о технических характеристиках многоквартирного дома не размещены в ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>));

6.2.8 бухгалтерский баланс (с приложениями) за предыдущий отчетный период (при наличии);

6.2.9 приказ об учетной политике организации (при наличии);

6.2.10 утвержденное штатное расписание, положение об оплате труда, положение о премировании;

6.2.11 расчет себестоимости размера платы;

6.2.12 оборотно-сальдовые ведомости с расшифровкой по видам работ (услуг);

6.2.13 перечень мероприятий, направленных на снижение затрат;

6.2.14 пояснительная записка с анализом влияния изменения цен (тарифов) на товары, работы, услуги на финансово-хозяйственную деятельность организации.

В случае, если увеличение фактических затрат организации на содержание 1 кв. м обслуживаемого жилищного фонда за отчетный период

относительно предыдущего периода не превышает индекса потребительских цен, применяются фактически индексы роста затрат.

Заявление и документы не должны иметь подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений, не должны быть исполнены карандашом, а также не должны иметь повреждений, не позволяющих истолковать их содержание.

7. Инициатор установления, изменения размера платы проводит, в срок не превышающий 15 рабочих дней, анализ информации поступившей от организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами, от собственников или одного из собственников помещений в таком доме или иного лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами, на предмет обоснованности фактически понесенных затрат за истекший отчетный период, осуществляет свод затрат по типам многоквартирных домов и в пределах указанного срока направляет в Комиссию по ценовой и тарифной политике Чайковского городского округа для рассмотрения и принятия решения.

Положение о комиссии по ценовой и тарифной политике Чайковского городского округа (далее - комиссия) и её состав утверждаются постановлениями администрации Чайковского городского округа.

8. Рассмотрение представленных документов и материалов производится комиссией в течение 15 рабочих дней со дня получения от инициатора документов и материалов. Если для рассмотрения представленных документов и материалов требуются информация и (или) разъяснения от инициатора установления, изменения размера платы, комиссия вправе запрашивать и получать на основании запроса в письменной форме требуемую информацию и (или) разъяснения. При этом течение срока рассмотрения представленных документов и материалов, приостанавливается до дня поступления в комиссию информации и (или) разъяснений, но не более чем на 30 календарных дней.

9. По результатам рассмотрения представленных инициатором документов и материалов комиссия принимается одно из следующих решений:

9.1. рекомендовать инициатору к принятию решения об установлении или изменении размера платы с указанием размера платы по типам многоквартирных домов;

9.2. отказать инициатору в установлении или изменении размера платы с обоснованием такого решения.

10. При принятии комиссией решения, предусмотренного пунктом 9.1 настоящего Положения, инициатор установления, изменения размера платы готовит проект постановления администрации Чайковского городского округа по установлению или изменению размера платы в срок не более 30 календарных дней с даты принятия комиссией решения.

