



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КРАСНОКАМСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.04.2019

№ 345-п

**Об утверждении Методики
определения размера платы за
содержание жилого помещения
муниципального жилищного
фонда в многоквартирном доме**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Краснокамского городского округа, Порядком принятия решений об установлении цен (тарифов) на предоставляемые услуги, выполняемые работы предприятиями, учреждениями и организациями Краснокамского городского округа, утвержденным решением Краснокамской городской Думы от 27 февраля 2019 г. № 22, администрация города Краснокамска

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Методику определения размера платы за содержание жилого помещения муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в специальном выпуске «Официальные материалы органов местного самоуправления Краснокамского городского округа» газеты «Краснокамская звезда» и размещению на официальном сайте Краснокамского городского округа по адресу <http://krasnokamsk.ru>.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы города Краснокамска по экономическому развитию и управлению муниципальным имуществом А.В. Максимчука.

Глава города Краснокамска -
глава администрации
города Краснокамска

И.И. Куличков
4-48-47



И.Я. Быкариз

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Краснокамска
от 29.04.2019 № 345-п

МЕТОДИКА
определения размера платы за содержание жилого помещения
муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме

1. Общие положения

1.1. Методика определения размера платы за содержание жилого помещения муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, Правилами оказания услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 (далее – Минимальный перечень услуг и работ), Методическими рекомендациями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06 апреля 2018 г. № 213/пр.

1.2. Методика определения размера платы за содержание жилого помещения муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме (далее – Методика) применяется при определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

1.3. Настоящая Методика применяется при определении размера платы за жилое помещение в многоквартирных домах, расположенных в населенных пунктах на территории Краснокамского городского округа.

2. Определение размера платы за содержание жилого помещения

2.1. Размер платы за содержание жилого помещения муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме (далее - размер платы за содержание жилого помещения) определяется как сумма платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Определение размера платы за содержание жилого помещения осуществляется без включения в нее платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется на основании тарифов и нормативов потребления этих коммунальных ресурсов, утверждаемых органами государственной власти Пермского края.

2.3. При осуществлении расчета (определения) платы за содержание жилого помещения используются следующие методы:

- метод экономически обоснованных расходов, при котором размер платы обеспечивает надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и определяется в соответствии с пунктами 2.4-2.6 настоящей Методики.

- метод индексации установленной платы за содержание жилого помещения, при котором размер платы изменяется с учётом предельного индекса изменения размера такой платы, и определяется в соответствии с пунктом 2.7 настоящей Методики.

В процессе регулирования платы за содержание жилого помещения может использоваться сочетание методов регулирования.

2.4. Расходы на управление многоквартирным домом определяются методом экспертных оценок посредством оценки размера таких расходов исходя из объективного мнения специалистов (экспертов) в области жилищно-коммунального хозяйства и (или) сравнительного анализа исходя из размеров платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, утвержденных на территории муниципальных образований, расположенных в идентичных климатических условиях.

Под объективным мнением специалистов (экспертов) в области жилищно-коммунального хозяйства признаются заключения (результаты экспертиз, отчёты и т.п.) организаций, имеющих соответствующие квалификации, лицензии на осуществление указанных услуг в сфере ЖКХ.

Указанные организации могут быть привлечены администрацией города Краснокамска либо для расчёта экономически обоснованного размера платы за содержание жилого помещения в целом, либо для осуществления расчётов по каким-то конкретным видам работ, услуг.

2.5. Расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяются нормативным методом, заключающимся в определении размера таких расходов на основании трудовых, материальных и финансовых норм и нормативов, установленных законодательством РФ, которые позволяют экономически обосновать расходы соответствующих ресурсов.

При отсутствии установленных законодательством Российской Федерации указанных норм и нормативов размер расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется методом экспертных оценок и (или) сравнительного анализа исходя из размеров платы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных на территории муниципальных образований, расположенных в идентичных климатических условиях.

2.6. Размер платы за содержание жилого помещения определяется:

- исходя из Минимального перечня услуг и работ, не предусматривающего дополнительные работы и услуги, с учётом конструктивных и технических характеристик многоквартирного дома, этажности, степени его благоустройства и перечня инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома;

- с учетом периодичности выполнения работ, оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в много квартирном доме, предусмотренной нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

2.7. Предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения равен индексу потребительских цен на текущий год, установленному действующим Прогнозом социально-экономического развития РФ.

2.8. Размер платы за содержание жилого помещения определяется по каждому типу многоквартирного дома, определяемого в соответствии с разделом 3. настоящей Методики, посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения.

2.9. При определении платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах без централизованного газоснабжения не учитываются расходы по техническому обслуживанию, техническому диагностированию, ремонту внутридомового газового оборудования.

2.10. При определении платы за содержание жилого помещения в 2-5 этажных многоквартирных домах, имеющих все виды благоустройства, в т.ч. с горячим водоснабжением через индивидуальные газовые нагреватели, с индивидуальным газовым (электрическим) отоплением, допускается применение корректирующих коэффициентов в следующих размерах:

Период применения корректирующего коэффициента	Размер корректирующего коэффициента
в течение первого календарного года со дня установления платы	0,8
в течение второго календарного года со дня установления платы	0,9

2.11. Размер платы за содержание жилого помещения определяется в равных значениях соответственно по типам многоквартирных домов, расположенных на территории всех населённых пунктов Краснокамского городского округа.

2.12. Плата за содержание жилого помещения устанавливается на срок не более трёх лет с возможностью проведения её ежегодной индексации.

2.13. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах квартирного типа определяется в рублях на 1 квадратный метр общей площади помещения (жилого, нежилого) в месяц.

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах коридорного, секционного типа (имевших ранее статус общежитий) определяется в рублях на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, определённой соразмерно доле собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения).

3. Типы многоквартирных домов

3.1. Тип многоквартирного дома определяется исходя из его конструктивных и технических характеристик, этажности, степени его благоустройства и перечня инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

3.2. Степенью благоустройства многоквартирного дома до 5-ти этажей включительно для целей определения платы за содержание жилого помещения является наличие:

- централизованного отопления либо индивидуального газового (электрического) отопления;
- централизованного холодного водоснабжения;
- централизованного горячего водоснабжения либо индивидуальных газовых нагревателей, либо общедомовых нагревателей (бойлеров);
- централизованного водоотведения (канализации);
- централизованного электроснабжения;
- централизованного газоснабжения либо электрических плит для нужд пищеприготовления.

3.3. Степенью благоустройства многоквартирного дома свыше 5-ти этажей для целей определения платы за содержание жилого помещения является наличие:

- централизованного отопления;
- централизованного холодного водоснабжения;
- централизованного горячего водоснабжения либо общедомовых нагревателей (бойлеров);
- централизованного водоотведения (канализации);
- централизованного электроснабжения;
- централизованного газоснабжения либо электрических плит для нужд пищеприготовления;

– лифтов, мусоропроводов.

3.4. В целях определения размера платы за жилое помещение многоквартирные дома, расположенных в населённых пунктах на территории Краснокамского городского округа классифицируются по следующим типам:

№ п/п	Типы многоквартирных домов
1.	1-2 этажные дома деревянные, смешанные и из прочих материалов, имеющие не все виды благоустройства, в т.ч. в которых отсутствует:
1.1.	<i>три и более видов благоустройства</i>
1.2.	<i>два вида благоустройства</i>
1.3.	<i>один вид благоустройства</i>
2.	2-5 этажные капитальные дома, имеющие все виды благоустройства, в т.ч. с горячим водоснабжением через:
2.1.	<i>индивидуальные газовые нагреватели</i>
2.2.	<i>централизованные тепловые пункты</i>
2.3.	<i>общедомовые водоподогреватели</i>
3.	6-9 этажные капитальные дома, имеющие все виды благоустройства, в т.ч. лифт и мусоропровод
4.	10-12 этажные капитальные дома, имеющие все виды благоустройства, в т.ч. лифт и мусоропровод

4. Разграничение полномочий органов регулирования

4.1. Уполномоченными органами по регулированию размера платы за содержание жилого помещения в администрации города Краснокамска являются:

4.1.1. Управление развития коммунальной инфраструктуры и ЖКХ – в части определения технических характеристик муниципального жилищного фонда, типов многоквартирных домов, решения других вопросов, входящих в компетенцию управления;

4.1.2. Управление экономического развития – в части осуществления расчёта платы за содержание жилого помещения, подготовки заключения об её обоснованности и направления заявки по установлению или изменению указанной платы в комиссию по регулированию цен (тарифов), указанную в пункте 4.1.3. настоящей Методики;

4.1.3. Комиссия по регулированию цен (тарифов) на предоставляемые услуги, выполняемые работы предприятиями, учреждениями и организациями Краснокамского городского округа в жилищной сфере – в части рассмотрения заявки по установлению или изменению платы за содержание жилого помещения и принятия решения об установлении или изменении платы либо об отклонении представленной заявки.

4.2. Регулирование (определение размера, рассмотрение, утверждение и изменение) платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме

органами регулирования осуществляется в соответствии с настоящей Методикой и Порядком принятия решений об установлении цен (тарифов) на предоставляемые услуги, выполняемые работы предприятиями, учреждениями и организациями Краснокамского городского округа, утверждённым решением Краснокамской городской Думы от 27 февраля 2019 г. № 22.

