

 Свердловская область

**ГЛАВА ВОЛЧАНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

постановление

17.12.2021 г. № 490

г. Волчанск

*Об утверждении Порядка подготовки расчета нормативных затрат*

*по содержанию жилых и нежилых помещений*

*в многоквартирных домах на территории*

*Волчанского городского округа*

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 156, частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлениями Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», руководствуясь Уставом Волчанского городского округа,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить П[орядок](#P29) подготовки расчета нормативных затрат по содержанию жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах на территории Волчанского городского округа (прилагается).

2. Настоящее постановление опубликовать в информационном бюллетене «Муниципальный Вестник» и обнародовать на официальном сайте Волчанского городского округа в сети Интернет <http://volchansk-adm.ru/>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского округа А.В. Вервейн

УТВЕРЖДЕН

постановлением главы

Волчанского городского округа

от 17.12.2021 г. № 490

ПОРЯДОК

ПОДГОТОВКИ РАСЧЕТА НОРМАТИВНЫХ ЗАТРАТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ

ВОЛЧАНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий порядок расчета нормативных затрат по содержанию жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах на территории Волчанского городского округа (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлениями Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Приказом от 06.04.2018 № 213/пр Министерства строительства и жилищно-коммунального Российской Федерации «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».

1.2. Настоящий Порядок определяет цели, сроки, способы и порядок расчета нормативных затрат по содержанию жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах на территории Волчанского городского округа.

1.3. В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 и 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).

1.4. Определение нормативного размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, осуществляется исходя из Минимального перечня без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.5. Размер платы за содержание жилого и нежилого помещения (плата за содержание) определяется в рублях на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

1.6. Обязанность по внесению платы за жилое (нежилое) помещение возникает у собственника и нанимателя жилого и нежилого помещения с момента возникновения права собственности на помещение или заключения договора найма (пользования, аренды) помещения.

1.7. Размер платы за содержание жилого и нежилого помещения нанимателям жилых помещений, арендаторам и пользователям нежилых помещений, государственного и муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах и собственникам помещений в многоквартирных домах, не принявших решение о размере платы на территории Волчанского городского округа, утверждается постановлением главы Волчанского городского округа.

1.8. В целях подготовки к утверждению платы за содержание жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме администрация Волчанского городского округа (экономический отдел) осуществляет расчет нормативных затрат по содержанию жилых и нежилых помещений.

1.9. Расчет нормативных затрат по содержанию жилых и нежилых помещений (плата за содержание) в многоквартирных домах осуществляется в зависимости от типов многоквартирных домов, степени благоустройства помещений в многоквартирном доме.

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

2. СПОСОБЫ ПРОВЕДЕНИЯ РАСЧЕТА НОРМАТИВНЫХ ЗАТРАТ

ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛОГО (НЕЖИЛОГО) ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме определяется по типам многоквартирных домов, посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения, утвержденных общими собраниями собственников помещений в однотипных многоквартирных домах, исходя из Минимального перечня работ (услуг), расположенных на территории Волчанского городского округа (далее - размеров платы за содержание жилого помещения, утвержденных общими собраниями собственников), действующих на момент осуществления расчета (определения) размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме и не предусматривающих дополнительных работ и услуг (далее - среднее значение размеров платы).

2.2. При осуществлении расчета (определении) средних значений размеров платы используется информация, размещенная в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, о принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах решениях об утверждении платы за содержание жилого помещения, исходя из Минимального перечня работ (услуг) и не предусматривающих дополнительных работ и услуг, а при ее отсутствии в указанной системе - информация, хранящаяся в органе государственного жилищного надзора Свердловской области, полученная посредством обращения в такой орган.

2.3. В случае осуществления способа расчета нормативных затрат для определения размера платы за содержание жилых и нежилых помещений, в соответствии с [п. 2.1](#P58) и [п. 2.2](#P59) настоящего Порядка, среднее значение размеров платы в отношении каждого типа многоквартирных домов определяется как отношение суммы размеров платы за содержание жилого помещения в однотипных многоквартирных домах, к количеству таких многоквартирных домов, принятому для расчета.

2.4. При отсутствии размеров платы за содержание жилого помещения, утвержденных общими собраниями собственников в однотипных многоквартирных домах на территории Волчанского городского округа, либо при отсутствии утвержденных общими собраниями собственников размеров платы в однотипных многоквартирных домах, расположенных на территории Свердловской области, хранящихся в органе государственного жилищного надзора Свердловской, действующих на момент осуществления расчета (определения) размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расчет средних (нормативных) значений платы осуществляется в соответствии с [пунктом](#P65) 3 настоящего Порядка.

2.5. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме, рассчитанная в соответствии с настоящим Порядком, устанавливается на срок не более трех лет с возможностью проведения ее ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации (далее - индекс потребительских цен).

2.6. Предельный индекс изменения 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, определяется равным индексу потребительских цен.

3. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ

РАСЧЕТА НОРМАТИВНЫХ ЗАТРАТ

ПЛАТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (ПЛАТА ЗА СОДЕРЖАНИЕ) В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ,

ПРИ ОТСУТСТВИИ РАЗМЕРОВ ПЛАТЫ

ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО (НЕЖИЛОГО) ПОМЕЩЕНИЯ,

УТВЕРЖДЕННЫХ ОБЩИМИ СОБРАНИЯМИ СОБСТВЕННИКОВ

3.1. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения входит в структуру платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

3.2. Расчет нормативных затрат по содержанию жилых и нежилых помещений (плата за содержание) в многоквартирных домах осуществляется экономическим отделом администрации Волчанского городского округа (далее — экономический отдел), с учетом предложений управляющих компаний, товариществ собственников жилья, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Волчанского городского округа, выполненных в виде смет.

3.3. Расчет нормативных затрат (по элементам затрат) по содержанию жилых и нежилых помещений (плата за содержание) на новый расчетный период, осуществляется по каждому типу многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющих организаций, в соответствии с наименованием категорий благоустройства.

3.4. Расчет нормативных затрат (по элементам затрат) по содержанию жилых и нежилых помещений (плата за содержание) на новый расчетный период, осуществляется на основании перечня работ, соответствующего смете за предыдущий расчетный период, на основании которых утверждены действующие ставки за содержание жилых (нежилых) помещений в многоквартирных домах на территории Волчанского городского округа.

3.5. В перечень работ в расчетной смете могут вноситься изменения, по причине изменении в действующем законодательстве или необходимости корректировки перечня работ, в связи с особенностями эксплуатации многоквартирных домов.

3.6. Внесение изменений в перечень работ производится по предложениям управляющих организаций и согласовывается с главой Волчанского городского округа.

3.7. Управляющие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами на территории Волчанского городского округа, осуществляют расчет смет в многоквартирных домах и направляют в экономический отдел следующие документы:

3.7.1. Перечень расчетных смет, с указанием наименования категории благоустройства многоквартирных домов, площади многоквартирных домов каждой степени благоустройства, действующей ставки платы за содержание жилого помещения, новой расчетной ставки платы за содержание жилого помещения, по которым составлена смета, итоговой площади многоквартирных домов.

Итоговая площадь многоквартирных домов по всем сметам, должна соответствовать форме федерального статистического наблюдения № 22-ЖКХ (жилище) «Сведения о работе организаций, оказывающих услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в условиях реформы».

3.7.2. Пояснительную записку, с указанием информации:

3.7.2.1. Параметры расчета смет.

3.7.2.2. Расчет объемов (количества единиц измерения) работ (услуг).

3.7.2.3. Перечень многоквартирных домов с указанием, адреса, степени благоустройства, общей площади многоквартирного дома, жилой площади и площади мест общего пользования многоквартирного дома, площади нежилых помещений, в соответствии с техническими паспортами многоквартирных жилых домов.

3.7.2.4. Размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений, установленных постановлением главы Волчанского городского округа.

3.7.2.5. Размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений, полученных в результате расчета в смете.

3.7.2.6. Перечень работ (услуг) исключенных из сметы или дополнительно включенных в смету, оформляется по форме согласно таблице № 1 настоящего Порядка.

Таблица № 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Работа | Измеритель | Количество | Периодичность в год |
| Наименование категории многоквартирных домов |
| Конструктивные элементы |
| ... | ... |  |  |  |
| Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства |
| ... | ... |  |  |  |
| Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство территории и прочие работы |
| ... | ... |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

3.7.3. Реестр решений собственников многоквартирных домов о принятии решения о размере платы за содержание жилого помещения, с указанием адреса многоквартирного дома, типа благоустройства, общей и жилой площади, численности жителей многоквартирного дома, даты и номера принятия решения о размере платы за содержание жилого помещения.

3.7.4. Копии решений собственников многоквартирных домов о принятии решения о размере платы за содержание жилого помещения, в формате PDF.

4. РАСЧЕТ ПАРАМЕТРОВ НОРМАТИВНЫХ ЗАТРАТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

(ПЛАТА ЗА СОДЕРЖАНИЕ)

В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

4.1. Экономический отдел проверяет расчетные параметры нормативных затрат по содержанию жилых и нежилых помещений (плата за содержание) в многоквартирных домах, на соответствие действующим нормативным документам, указанным в [пункте 1.1](#P36) настоящего Порядка.

4.2. На основании размеров платы за содержание жилого помещения, утвержденных общими собраниями собственников и (или) расчетных смет на новый расчетный период, экономический отдел составляет перечни работ (услуг) по содержанию помещений в многоквартирных домах, по каждой категории благоустройства многоквартирных домов, расчетные таблицы стоимости за содержание помещений в многоквартирных домах, сводные сметы (расчеты) по типам многоквартирных домов.

4.3. Подготовленные перечни работ (услуг) по содержанию помещений в многоквартирных домах, расчетные таблицы стоимости за содержание помещений в многоквартирных домах, сводные сметы (расчеты) нормативных затрат по содержанию жилых и нежилых помещений (плата за содержание) в многоквартирных домах, согласовываются с главой Волчанского городского округа.

4.4. После согласования перечней работ (услуг) по содержанию помещений в многоквартирных домах, расчетных таблиц стоимости за содержание помещений в многоквартирных домах, сводных смет (расчетов) нормативных затрат по содержанию жилых и нежилых помещений (плата за содержание), на будущий период, экономический отдел готовит проект постановления об утверждении платы за содержание жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, на период действия платы не более трех лет, с возможностью проведения ее ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации (далее - индекс потребительских цен).