**ПРОЕКТ**



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

СЕССИЯ СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПЯТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ №

Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и отдельных категорий собственников жилых помещений в многоквартирных домах Миасского городского округа

Рассмотрев предложение Главы Миасского городского округа Г.А. Васькова об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и отдельных категорий собственников жилых помещений в многоквартирных домах Миасского городского округа, учитывая рекомендации постоянной комиссии по вопросам городского хозяйства, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт 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, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа, Собрание депутатов Миасского городского округа

РЕШАЕТ:

1. Установить размер платы за содержание жилого помещения согласно приложению к настоящему Решению:

1) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Миасского городского округа;

2) для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

2. Считать утратившим силу Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 31.08.2012 г. № 8 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и отдельных категорий собственников жилых помещений в многоквартирных домах Миасского городского округа».

3. Настоящее Решение опубликовать в установленном порядке.

4. Настоящее Решение вступает в силу с 01.05.2016 г., в части применения платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме – с 01.01.2017 г., в части применения платы за тепловую энергию, потребляемую в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества многоквартирного дома – с момента установления нормативов на тепловую энергию, отведение сточных вод на общедомовые нужды региональным органом регулирования Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области.

5. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на комиссию по вопросам городского хозяйства.

Председатель Собрания депутатов Е.А. Степовик

Глава Миасского городского округа Г.А. Васьков

\

Приложение к Решению

Собрания депутатов

Миасского городского округа

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_

Размер платы за содержание

жилого помещения в месяц <\*>

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование услуги | Размер платы (руб./ кв. метр общей площади жилого помещения) |
| 1. | Плата за содержание жилого помещения в домах, оборудованных лифтом, в том числе: | 20,88<\*\*> |
| 1.1 | содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе | 15,33 |
| уборка лестничных клеток<\*\*\*> | 0,9 |
| 1.2 | обслуживание и ремонт лифта | 4,75 |
| 1.3 | обслуживание общедомовых приборов учета<\*\*\*\*> | 0,80 |
| 1.4 | плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме <\*\*\*\*\*> | Рассчитывается по тарифам на энергоресурсы и нормативам потребления соответствующего вида коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, установленных Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области, с учетом пощади мест общего пользования в зависимости от площади занимаемого помещения |
| 2. | Плата за содержание жилого помещения в домах, не оборудованных лифтом, в том числе: | 16,13<\*\*> |
| 2.1 | содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе | 15,33 |
| уборка лестничных клеток<\*\*\*> | 0,90 |
| 2.2 | обслуживание общедомовых приборов учета<\*\*\*\*> | 0,80 |
| 2.3 | плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме <\*\*\*\*\*> | Рассчитывается по тарифам на энергоресурсы и нормативам потребления соответствующего вида коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, установленных Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области, с учетом пощади мест общего пользования в зависимости от площади занимаемого помещения. |

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд, террас.

<\*> В ежемесячном размере платы за содержание жилого помещения учтены налоги в соответствии с действующим законодательством.

<\*\*> В размер платы за содержание жилого помещения (п.1 и п.2) не включена плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (п. 1.4 и п.2.3), которая рассчитывается отдельно, дополнительно к установленному размеру платы.

<\*\*\*> Начисление за уборку лестничных клеток производится по факту оказания услуги.

<\*\*\*\*> Взимание платы за обслуживание общедомовых приборов учета производится после установки и ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

<\*\*\*\*\*> В плату за содержание жилого помещения с 01.01.2017 г. в соответствии с Федеральным законом от 30.03.2016г. №73-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 Федерального закона «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» включены расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, которые рассчитываются для каждого жилого помещения отдельно по формулам 10, 15 приложения 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

**Пояснительная записка к проекту Решения Собрания депутатов МГО «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и отдельных категорий собственников жилых помещений в многоквартирных домах Миасского городского округа»**

Предложенный к рассмотрению проект решения Собрания депутатов подготовлен на утверждение с 01.05.2016 г. платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и отдельных категорий собственников жилых помещений в многоквартирных домах Миасского городского округа в размере **20,88 руб./кв.м.** общей площади жилого помещения – в МКД с лифтовым оборудованием, и **16,13** **руб./кв.м.** общей площади жилого помещения – в МКД без лифтового оборудования.

В структуру платы за содержание жилого помещения включены следующие услуги и работы:

- содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, без уборки лестничных клеток – 14,43 руб./кв.м.

- уборка лестничных клеток – 0,90 руб./кв.м.

- обслуживание и ремонт лифта – 4,75 руб./кв.м.

- обслуживание общедомовых приборов учета – 0,80 руб./кв.м.

- оплата холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (с 01.01.2017г.). Рассчитывается дополнительно к плате за содержание жилого помещения по тарифам на энергоресурсы и нормативам потребления соответствующего вида коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, установленных Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области, с учетом пощади мест общего пользования в зависимости от площади занимаемого помещения.

Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 31.08.2012 г. № 8 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и отдельных категорий собственников жилых помещений в многоквартирных домах Миасского городского округа» (в ред. Решения Собрания депутатов от 29.03.2013г №18) была утверждена плата за содержание и ремонт жилого помещения в размере **16,43 руб./кв.м.** общей площади жилого помещения – в МКД с лифтовым оборудованием, и **11,68** **руб./кв.м.** общей площади жилого помещения – в МКД без лифтового оборудования.

В предлагаемом проекте Решения увеличение платы за содержание жилого помещения в МКД с лифтовым оборудованием составляет 27,1% (**20,88 руб./кв.м./ 16,43 руб./кв.м.),** в МКД без лифтового оборудования – 38,1%(**16,13 руб./кв.м./ 11,68 руб./кв.м.).**

Необходимость увеличения размера платы за содержание жилого помещения связана с постоянным ростом цен на материалы, ГСМ, ростом заработной платы. Кроме того, в течение 2013-2015гг. плата за содержание жилого помещения органом местного самоуправления не пересматривалась. Изменение размера платы планируется **только в части содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме**, исходя из уровня фактической инфляции за период 2013-2015гг. По данным Росстата фактический уровень инфляции составил в 2013 г. – 6,45%, в 2014г. – 11,36%, в 2015г. - 12,91% (или нарастающим итогом за 2013-2015гг. с учетом ежегодной индексации – 33,85%). Увеличение платы по уборке лестничных клеток и обслуживанию и ремонту лифта не предусмотрено.

Дополнительно предлагается добавить услугу по обслуживанию общедомовых приборов учета в размере 0,80 руб./кв.м.

По данным мониторинга управляющих организаций Миасского городского округа, был произведен расчет экономически обоснованного средневзвешенного размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от этажности многоквартирных домов. Расчет экономически обоснованной платы управляющими организациями осуществлялся на основании постановления Госстроя России от 27.09.2003 г. №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» с учетом Постановления Правительства РФ от 03.04.2013г. №290«О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

В результате полученного анализа средневзвешенная стоимость экономически обоснованной платы за содержание и **текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме** в целом составила 25,85 руб./кв.м. (Приложение 1).

В плату за содержание жилого помещения в соответствие с Федеральным законом от 29.06.2015г. №176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 30.03.2016г. №73-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 Федерального закона «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») с 01.01.2017г. включены расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, которые рассчитываются для каждого жилого помещения отдельно по формулам 10, 15 приложения 2 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

(формула 15); (формула 10),

Размер платы рассчитывается по тарифам на энергоресурсы и нормативам потребления соответствующего вида коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, установленных Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области с учетом пощади мест общего пользования в зависимости от площади занимаемого помещения. Размер платы на 1 кв. занимаемого помещения уникален и зависит от площади занимаемых помещений в многоквартирном доме и площади мест общего пользования.

С 01.01.2016г. в Челябинской области органом регулирования Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области утверждены нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды по холодному, горячему водоснабжению (Постановление от 24.12.2015г. №64/2), а также нормативы на общедомовые нужды по электроснабжению (Постановление от 24.12.2015г. №64/1). Нормативы потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению и электроснабжению на общедомовые нужды установлены:

- по периодам с 01.01.2016-30.06.2016, с 01.07.2016-31.12.2016, с 01.01.2017г.;

- в зависимости наличия/отсутствия технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета;

- с учетом степени благоустройства и этажности многоквартирного дома.

Пример размера платы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды по холодному, горячему водоснабжению и электроснабжению по условной квартире приведен в приложении 2.

Кроме того, Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области до настоящего времени нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды по тепловой энергии и отведения сточных вод не утверждены.

На основании вышеизложенного с учетом изменений действующего законодательства РФ и сложившимся уровнем инфляции за 2013-2015гг., в котором совокупный рост потребительских цен нарастающим итогом с учетом ежегодной индексации составил - 33,85%, руководствуясь критериями пропорциональности и соразмерности с целью соблюдения баланса интересов участников жилищных правоотношений, предлагается рассмотреть предложенный проект Решения.

Глава Миасского

городского округа Г.А. Васьков