АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОТУРЬИНСК СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 21.12.2020 № 1093
г. Краснотурьинск

Об утверждении порядка подготовки расчета нормативных затрат по содержанию жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах на территории городского округа Краснотурьинск

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 156, частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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», 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», постановлением Администрации городского округа Краснотурьинск от 24.03.2020 № 265 «Об утверждении плана мероприятий по подготовке нормативного расчета платы за содержание общего имущества многоквартирных жилых домов городского округа Краснотурьинск на 2021 год», статьей 32 Устава городского округа Краснотурьинск, утвержденного решением Краснотурьинской городской Думы от 23.06.2005 № 76, с целью упорядочения мероприятий по подготовке к расчету платы за содержание жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме, Администрация (исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления) городского округа Краснотурьинск

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок подготовки расчета нормативных затрат по содержанию жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах на территории городского округа Краснотурьинск (приложение к настоящему постановлению).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Муниципальный вестник. Городской округ Краснотурьинск», разместить в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и на официальном сайте Администрации городского округа Краснотурьинск.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации городского округа Краснотурьинск А.В. Катаева.

Исполняющий обязанности
Главы городского округа **М.А. Корсиков**

ВЕРНО ОУО
Администрации г.о
Краснотурьинск
21.12.2020 Н.А.Свиридова

Утвержден
постановлением Администрации
городского округа Краснотурьинск
от 21.12.2020 № 1093
«Об утверждении порядка подготовки
расчета нормативных затрат
по содержанию жилых и нежилых
помещений в многоквартирных
домах на территории городского
округа Краснотурьинск»

Порядок подготовки расчета нормативных затрат по содержанию жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах на территории городского округа Краснотурьинск

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок расчета нормативных затрат по содержанию жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах на территории городского округа Краснотурьинск (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 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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, 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» (далее – Минимальный перечень работ (услуг)), от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», постановлением Администрации городского округа Краснотурьинск от 24.03.2020 № 265 «Об утверждении плана мероприятий по подготовке нормативного расчета платы за содержание общего имущества многоквартирных жилых домов городского округа Краснотурьинск на 2021 год», 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 городского округа Краснотурьинск.

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 городского округа Краснотурьинск, утверждается постановлением Администрации городского округа Краснотурьинск.

1.8. В целях подготовки к утверждению платы за содержание жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме Администрация городского округа Краснотурьинск (управление по экономике, стратегическому развитию и промышленности) 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. Сроки проведения мероприятий по подготовке к расчету нормативных затрат

2.1. Подготовка расчета нормативных затрат по содержанию жилых и нежилых помещений (плата за содержание) в многоквартирных домах на территории городского округа Краснотурьинск проводится в период с 01 июля года, предшествующего году утверждения платы за содержание жилого (нежилого помещения) по 10 июня года утверждения платы.

2.2. В 2021 году подготовка расчета нормативных затрат по содержанию жилых и нежилых помещений (плата за содержание) в многоквартирных домах проводится в срок до 10.06.2021 включительно.

2.3. В 2021 году подготовка расчета нормативных затрат предшествует утверждению платы за содержание жилых и нежилых помещений на период с 01.07.2021 года по 30.06.2022 года.

3. Способы проведения расчета нормативных затрат для определения размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения

3.1. 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 городского округа Краснотурьинск (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).

3.2. 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.

3.3. В случае осуществления способа расчета нормативных затрат для определения размера платы за содержание жилых и нежилых помещений, в соответствии с п. 3.1. и п. 3.2. 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.

3.4. При отсутствии размеров платы за содержание жилого помещения, утвержденных общими собраниями собственников в однотипных многоквартирных домах на территории городского округа Краснотурьинск,

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 4 настоящего Порядка.

3.5. 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).

3.6. 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.

4. 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

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

4.2. Расчет нормативных затрат по содержанию жилых и нежилых помещений (плата за содержание) в многоквартирных домах осуществляется Управлением по экономике, стратегическому развитию и промышленности Администрации городского округа Краснотурьинск (далее – Управление по экономике), с учетом предложений управляющих компаний, товариществ собственников жилья, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории городского округа Краснотурьинск, выполненных в виде смет МКД-расчет в онлайн-сервисе МКД-расчет.

4.3. 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 по которым утверждены ставки платы за содержание жилого помещения в приложении № 1 к постановлению Администрации городского округа Краснотурьинск от 02.07.2018 № 719 «Об установлении платы за содержание жилого помещения нанимателям жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в многоквартирных жилых домах и собственникам помещений в многоквартирных жилых домах, не принявших решения о размере платы»,

приложении № 1 к постановлению Администрации городского округа Краснотурьинск от 30.06.2017 № 746 «Об установлении платы за содержание жилого помещения нанимателям жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в многоквартирных жилых домах и собственникам помещений в многоквартирных жилых домах, не принявших решение о размере платы».

4.4. 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 МКД-расчет за предыдущий расчетный период, на основании которых утверждены действующие ставки за содержание жилых (нежилых) помещений в многоквартирных домах на территории городского округа Краснотурьинск, в соответствии с пунктом 2.4 настоящего Порядка.

4.5. 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.

4.6. Внесение изменений в перечень работ производится по предложениям управляющих организаций и согласовывается с заместителем Главы городского округа Краснотурьинск, курирующим жилищно-коммунальное хозяйство, транспорт и связь городского округа Краснотурьинск.

4.7. Начальные параметры размера заработной платы, накладных расходов, расходов на управление, прибыли, другие параметры в сметах МКД-расчет определяются Управлением по экономике и доводятся до сведения управляющих организаций.

4.8. Управляющие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами на территории городского округа Краснотурьинск, осуществляют расчет смет МКД-расчет в многоквартирных домах и направляют в срок до 01февраля года утверждения платы в Управление по экономике следующие документы

4.8.1. Перечень расчетных смет МКД-расчет, 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 N 22-ЖКХ (жилище) «Сведения о работе организаций, оказывающих услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в условиях реформы»;

4.8.2. копию формы федерального статистического наблюдения N 22-ЖКХ (жилище) «Сведения о работе организаций, оказывающих услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в условиях реформы» за последний отчетный период составления формы, предшествующий дате направления смет;

4.8.3. сметы МКД – расчет, посредством пересылки в сервисе МКД-расчет;

4.8.4. сметы МКД-расчет, выгруженные из Сервиса МКД-расчет в формате Excel, пересылаются на согласованный адрес электронной почты;

4.8.5. Копию листа Параметры Сметы МКД-расчет в формате PDF;

4.8.6. Пояснительную записку, с указанием информации:

4.8.6.1. параметры расчета смет МКД-расчет;

4.8.6.2. расчет объемов (количества единиц измерения) работ (услуг);

4.8.6.3. 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.

4.8.6.4. размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений, установленных постановлением Администрации городского округа;

4.8.6.5. размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений, полученных в результате расчета в смете МКД-расчет;

4.8.6.6. перечень работ (услуг) исключенных из сметы МКД-расчет, по форме согласно таблицы № 1 настоящего Порядка;

Таблица № 1

№ п/п*	Работа	Измеритель	количество	Периодичность в год
Наименование категории многоквартирных домов, в соответствии с пунктом постановления Администрации городского округа Краснотурьинск (например: п.1.10 постановления № 719 «Многоквартирные дома квартирного типа, с лифтом, без мусоропровода, с газоснабжением, с уборкой мест общего пользования и придомовой территории»				
Конструктивные элементы				
…	…			
Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства				
…	…			
Санитарное содержание мет общего пользования, благоустройство территории и прочие работы				
…	…			

Примечание:* № п/п в таблице № 1 указывается, в соответствии с нумерацией сметы МКД-расчет за предыдущий расчетный период.

4.8.6.7. перечень работ (услуг), дополнительно включенных в смету МКД-расчет, по форме согласно таблице № 2 настоящего Порядка;

Таблица № 2

№ п/п*	Работа	Измеритель	количество	Периодичность в год

Наименование категории многоквартирных домов, в соответствии с пунктом постановления Администрации городского округа Краснотурьинск (например: п.1.10 постановления № 719 «Многоквартирные дома квартирного типа, с лифтом, без мусоропровода, с газоснабжением, с уборкой мест общего пользования и придомовой территории»				
Конструктивные элементы				
…	…			
Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства				
…	…			
Санитарное содержание мет общего пользования, благоустройство территории и прочие работы				
…	…			

Примечание:* № п/п в таблице № 1 указывается, в соответствии с нумерацией новой расчетной сметы МКД-расчет на будущий расчетный период.

4.8.7. 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.

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

5. Расчет параметров нормативных затрат по содержанию жилых и нежилых помещений (плата за содержание) в многоквартирных домах

5.1. Управление по экономике 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. настоящего порядка.

5.2. На основании размеров платы за содержание жилого помещения, утвержденных общими собраниями собственников и (или) расчетных смет МКД-расчет на новый расчетный период, Управление по экономике 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, согласно постановлениям Администрации городского округа Краснотурьинск, перечисленным в пункте 4.3. настоящего Порядка.

5.3. 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 заместителем Главы городского округа Краснотурьинск, курирующим жилищно - коммунальное хозяйство, транспорт и связь городского округа Краснотурьинск и первым заместителем

Главы городского округа Краснотурьинск.

5.4. После согласования заместителем Главы городского округа Краснотурьинск, курирующим жилищно - коммунальное хозяйство, транспорт и связь городского округа Краснотурьинск и первым заместителем Главы городского округа Краснотурьинск 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, Управление по экономике в срок до 10 июня года утверждения платы, 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).