



ГОРОД ДУДИНКА
ДУДИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
Р Е Ш Е Н И Е

03.12.2013

№ 02-0023

**Об утверждении Положения о порядке установления размера платы
за содержание и ремонт жилого помещения**

На основании пункта 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Городской Совет решил:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, согласно приложению.
2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Дудинки

А. М. Дьяченко

**Положение
о порядке установления размера платы за содержание
и ремонт жилого помещения**

1. Настоящее Положение определяет порядок рассмотрения заявлений, обращений, направленных в качестве инициативы установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на их общем собрании решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (далее – размер платы).

2. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решения об установлении размера платы, такой размер устанавливается Городским Советом при реализации всех следующих условий:

а) собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом;

б) собственники помещений в многоквартирном доме провели общее собрание собственников в целях установления размера платы на соответствующий период;

в) общим собранием собственников помещений утверждены перечень, объемы работ и услуг по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома, условия их оказания и выполнения;

г) собственники помещений в многоквартирном доме установили порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

д) размер платы не устанавливался до момента подачи заявления или с момента установления размера платы прошел один календарный год.

3. Заявление об установлении размера платы подается в Администрацию города:

– при управлении многоквартирным домом управляющей организацией – управляющей организацией;

– при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом – органами управления товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

– при непосредственном управлении собственниками помещений в многоквартирном доме – лицами, уполномоченными на данные действия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

4. К заявлению прилагаются следующие документы:

4.1. Опись прилагаемых к заявлению документов.

4.2. Пояснительная записка, обосновывающая необходимость изменения (установления) размера платы.

4.3. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления.

4.4. Документ, подтверждающий полномочия заявителя на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме при подаче заявления в органы местного самоуправления для установления размера платы.

4.5. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о рассмотрении вопроса об утверждении размера платы.

4.6. Утвержденные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме перечень, объемы работ и услуг с указанием периодичности их выполнения и стоимости в разрезе по видам работ и услуг с документами, подтверждающими соблюдение установленных законодательством стандартов управления многоквартирным домом и правил формирования и утверждения перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.7. Документы с расчетами, подтверждающими размер платы, обеспечивающий выполнение утвержденного собственниками помещений перечня работ и услуг, с расшифровкой расчета по каждому виду работ и услуг, с приложением планов и графиков ремонта, необходимых смет, включая:

4.7.1. Расчет размера фонда оплаты труда с приложениями, в том числе:

- штатное расписание с указанием ступеней (разрядов) по оплате труда работников организации;

- коллективный договор (с положениями о премировании рабочих, специалистов и руководителей), при его наличии;

- федеральное, региональное или территориальное отраслевое тарифное соглашение;

- расчет нормативной численности;

- прочие необходимые документы.

4.7.2. Расчет расходов на отчисления страховых взносов с фонда оплаты труда, с приложением всех регламентирующих документов.

4.7.3. Расчет выплат социального характера, включая:

- расчет расходов на приобретение молока (на выплату компенсации за молоко), с приложением регламентирующего документа;

- расчет расходов на выплату компенсации за проезд в отпуск;

- прочие необходимые документы.

4.7.4. Расчет расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, с приложением всех обосновывающих документов по каждому составляющему элементу, в том числе:

- план работ по текущему ремонту, определенный в соответствии с актами осмотров состояния общего имущества многоквартирных домов;
- графики проведения ремонтных работ;
- сметная документация на ремонтные работы;
- расчет затрат на содержание и обслуживание лифтов и лифтового оборудования;
- расчет затрат на дератизацию и дезинсекцию;
- расчет расходов на обслуживание общедомовых узлов учета коммунальных ресурсов;
- перечень и площадь обслуживаемых дворовых территорий;
- расчет расходов на механизированную уборку дворовых территорий;
- расчет расходов на ручную уборку придомовых территорий;
- расчет транспортных расходов на зимнее и летнее содержание дворовых территорий;
- расчет затрат на услуги транспорта и дорожной техники;
- нормы расхода горюче-смазочных материалов для автотранспорта и дорожной техники;
- расчет расходов на уборку лестничных клеток;
- расчет численности уборщиков лестничных клеток;
- расчет расходов на содержание аварийно-ремонтной службы ликвидации аварий на сетях тепловодоснабжения;
- расчет расходов на содержание аварийно-ремонтной службы ликвидации аварий на электрических сетях;
- расчет затрат на материалы по каждому виду работ, с расшифровкой и приложением документов, обосновывающих стоимость, а также норм нормативов расхода материалов с указанием регламентирующих документов;
- договоры со сторонними подрядными организациями;
- прочие необходимые калькуляции и обосновывающие документы.

4.7.5. Расчет расходов на содержание расчетно-кассового центра, с приложением всех обосновывающих документов.

4.7.6. Расчет платы за размещение отходов на свалке, включая:

- расчет затрат по содержанию мусорных контейнеров вывоза твердых бытовых отходов на свалку;
- расчет расходов на утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов на свалке;
- расчет количества твердых бытовых отходов, размещаемых на городской свалке твердых бытовых отходов;
- прочие необходимые калькуляции и обосновывающие документы, включая проектную документацию и утвержденные действующие лимиты на образование отходов.

4.7.7. Расчет расходов по сбору ртутьсодержащих ламп от населения, включая все необходимые расчеты и подтверждающие документы.

4.7.8. Расчет налогов, сборов, взносов, рентабельности, с

приложением обосновывающих документов.

4.7.9. Расчеты цеховых, общепроизводственных, общехозяйственных расходов с расшифровками по элементам затрат и распределением по видам услуг согласно учетной политике предприятия, а также с приложением их экономического обоснования, включая перечень договоров и расчеты расходов по отдельным элементам:

- расходы на связь;
- расходы на аренду имущества, оборудования, земельных участков;
- расходы на охрану объектов;
- расходы на услуги пожарной охраны;
- расходы на подготовку, переподготовку и повышение квалификации кадров;
- расходы на командировки;
- расходы на обеспечение нормальных условий труда и техники безопасности;
- расходы на информационные, аудиторские услуги;
- расходы на оплату коммунальных услуг;
- расходы на страхование (кроме медицинского страхования);
- расходы на медицинские осмотры;
- расходы на спецодежду;
- прочие расходы (с расшифровкой).

4.7.9. Фактические отчетные калькуляции по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов с расшифровками по элементам затрат и распределением по видам услуг и официальные документы статистической отчетности за два предшествующих года.

4.8. Все расчеты предоставляются как на бумажном носителе, так и в электронном виде. Расчеты должны быть произведены с обязательным соблюдением установленных законодательством стандартов управления многоквартирным домом и правил формирования и утверждения перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.9. Документы, подтверждающие технические характеристики многоквартирного дома, включая:

- адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир;
- площадь жилых и нежилых помещений, площадь мест общего пользования, в том числе лестничных клеток;
- сведения о кадастровом номере (при его наличии), площади земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома;
- сведения о материале стен и кровли;
- сведения о наличии внутридомовых инженерных систем, их основные характеристики;
- другие сведения о состоянии общего имущества многоквартирного дома.

5. Оригиналы и копии документов, расчетов и обоснований должны быть подписаны надлежаще уполномоченным лицом организации-заявителя. Руководитель организации-заявителя несет ответственность за достоверность представленных материалов.

6. В случае необходимости предоставления дополнительных документов для обоснования расчетов в представленных заявителем документах, Администрация города направляет мотивированный запрос о предоставлении таких документов. Заявитель обязан представить указанные документы в течение десяти рабочих дней с даты поступления запроса.

7. Администрация города рассматривает представленные документы в течение двух месяцев с момента предоставления всех необходимых документов.

Администрация города вправе привлекать на договорной основе независимые специализированные экспертные организации для проведения анализа представленных документов. В этом случае срок рассмотрения документов может быть увеличен до четырех месяцев.

8. Администрация города по итогам рассмотрения материалов по расчету платы за содержание и ремонт принимает одно из следующих решений:

1) о подготовке проекта решения Городского Совета об утверждении размера платы и направлении его в Городской Совет для рассмотрения;

2) о возвращении заявителю документов, представленных для установления размера платы, для доработки, с указанием параметров, сведений, расчетов, которые подлежат предоставлению или доработке;

3) об отказе в рассмотрении вопроса об установлении размера платы в связи с отсутствием условий, указанных в пункте 2 настоящего Положения, или в случае несоблюдения заявителем требований к изменению размера платы, установленных законодательством и договором управления в конкретном многоквартирном доме.

9. Органы местного самоуправления города Дудинки при реализации настоящего Положения не связаны данными, сведениями, расчетами, предоставляемыми заявителем, а также техническими и экономическими характеристиками и особенностями организации, осуществляющей управление многоквартирным домом. Размер платы устанавливается в соответствии с законодательством, исходя из принципа эффективного баланса между минимальной и оптимальной экономической и технологической обоснованностью затрат на работы, услуги, связанные с управлением многоквартирным домом, а также исходя из анализа цен на товары, работы, услуги, сложившихся на соответствующей территории.

10. По итогам рассмотрения представленных заявителем документов, вне зависимости от их содержания Городской Совет вправе установить размер платы методом индексации, в соответствии с которым действующий размер платы, установленный ранее с использованием метода экономической обоснованности, изменяется с учетом показателей,

периодически устанавливаемых уполномоченным органом государственной власти.

11. Размер платы устанавливается из расчета на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц.

Решение Городского Совета об установлении размера платы может содержать расшифровку размера платы, в разрезе любого параметра, его составляющего.

12. Обязанность по информированию нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы возлагается на организации, уполномоченные на управление многоквартирным домом.