

Пояснительная записка

к проекту решения Собрания депутатов Миасского городского округа «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 26.11.2021 г. № 6 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и отдельных категорий собственников жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Миасского городского округа» (далее – проект Решения Собрания депутатов)

Предлагается к рассмотрению проект решения Собрания депутатов Миасского городского округа «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 26.11.2021 г. № 6 платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и отдельных категорий собственников жилых помещений в многоквартирных домах (далее – МКД), расположенных на территории Миасского городского округа» (далее – МГО).

Статьями 156, 158 Жилищного Кодекса Российской Федерации **обязанность по установлению размера платы за содержание жилого помещения** для нанимателей муниципального жилья и собственников жилых помещений, не принявших на общем собрании решения об установлении размера платы или способа управления МКД **возложена на органы местного самоуправления.**

Изменения в размер платы за содержание жилого помещения (далее – размер платы) вносятся в Приложение 2 к решению Собрания депутатов МГО от 26.11.2021 г. № 6 «Об установлении платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и отдельных категорий собственников жилых помещений в МКД, расположенных на территории МГО» (далее – Решение Собрания депутатов от 26.11.2021 г. № 6).

В приложении к проекту Решения Собрания депутатов - устанавливаются размеры платы для собственников жилых помещений в МКД, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы.

В связи с тем, что размер платы в Приложении 2 Решение Собрания депутатов от 26.11.2021 г. № 6 не предусматривал группы многоквартирных домов в зависимости от типа благоустройства и технических характеристик дома, в том числе наличие мусоропровода, газового оборудования и вентиляции, общедомовых приборов учета энергоресурсов, электрических или газовых плит, разработано приложение к проекту решения Собрания депутатов, предусматривающее 16 основных групп МКД с размером платы на содержание жилья в зависимости от типа благоустройства и технических характеристик МКД таких как:

- 1 МКД с газовыми плитами, без лифта
 - 1.1 с местами (площадками) накопления твердых коммунальных отходов, без общедомовых приборов учета расхода энергоресурсов
 - 1.2 с мусоропроводом, без общедомовых приборов учета расхода энергоресурсов
 - 1.3 с местами (площадками) накопления твердых коммунальных отходов, с общедомовыми приборами учета расхода энергоресурсов
 - 1.4 с мусоропроводом, с общедомовыми приборами учета расхода энергоресурсов
- 2 МКД с электрическими плитами, без лифта
 - 2.1 с местами (площадками) накопления твердых коммунальных отходов, без общедомовых приборов учета расхода энергоресурсов
 - 2.2 с мусоропроводом, без общедомовых приборов учета расхода энергоресурсов
 - 2.3 с местами (площадками) накопления твердых коммунальных отходов, с общедомовыми приборами учета расхода энергоресурсов
 - 2.4 с мусоропроводом, с общедомовыми приборами учета расхода энергоресурсов
- 3 МКД с газовыми плитами, оборудованные лифтом
 - 3.1 с местами (площадками) накопления твердых коммунальных отходов, без общедомовых приборов учета расхода энергоресурсов
 - 3.2 с мусоропроводом, без общедомовых приборов учета расхода энергоресурсов
 - 3.3 с местами (площадками) накопления твердых коммунальных отходов, с общедомовыми приборами учета расхода энергоресурсов
 - 3.4 с мусоропроводом, с общедомовыми приборами учета расхода энергоресурсов

- 4 МКД с электрическими плитами, оборудованные лифтом
- 4.1 с местами (площадками) накопления твердых коммунальных отходов, без общедомовых приборов учета расхода энергоресурсов
- 4.2 с мусоропроводом, без общедомовых приборов учета расхода энергоресурсов
- 4.3 с местами (площадками) накопления твердых коммунальных отходов, с общедомовыми приборами учета расхода энергоресурсов
- 4.4 с мусоропроводом, с общедомовыми приборами учета расхода энергоресурсов

С целью сдерживания роста размера платы в МКД в обосновывающих расчетах приняты не нормативные, а фактические оптимальные затраты на выполнение работ по техническому обслуживанию и содержанию общедомового имущества МКД.

Таким образом, в рамках Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 (далее – Минимальный перечень) в расчетах размеров платы были учтены основные конструктивные особенности МКД в зависимости от наличия или отсутствия какого либо оборудования в составе общего имущества МКД.

В соответствии с Минимальным перечнем и Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., обязанность по организации и содержанию общего имущества возложена на управляющие организации, соответственно, дополнительно были учтены следующие работы в составе платы за содержание жилого помещения:

1. Расходы на содержание мусороприемных камер в размере 1,10 руб./м².

Основные виды работ для содержания мусороприемных камер включают в себя: удаление мусора из мусороприемных камер с бункерами, расположенными на 1-ом этаже в МКД (закрывание шибера или клапана мусоропровода, заполнение емкости мусором (в случае сбора мусора в бункеров), перемещение емкостей к месту хранения до вывоза; установление пустых емкостей в камеры; подметание и уборка оставшегося в камере мусора.).

2. Расходы на обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов в размере 1,32 руб./м².

Основные виды работ по обслуживанию приборов учёта энергоресурсов включают в себя:

- снятие показаний прибора учета, предварительный анализ результатов с выявлением ошибок и причин возникновения;
- проверка целостности пломбированных контактов заземления;
- поверка прибора учета, составление акта о выполнении работ и отметка в паспорте прибора.

3. Расходы на уборку лестничных клеток в размере 1,35 руб./м² (ранее было учтено 0,90 руб./м², увеличение к действующему размеру платы составит 0,45 руб./м²)

Основные виды работ по уборке лестничных клеток включают в себя:

- подметание и мытье лестничных площадок и маршей;
- протирка почтовых ящиков, перил, ручек входных дверей, обработка антисептическим раствором.

4. Фактические расходы на услуги сторонних организаций по договору на содержание систем вентиляции и дымоудаления в размере 0,54 руб./м².

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления осуществляются по договору со специализированной организацией, стоимость работ согласно договора составляет 0,54 руб./м².

5. Фактические расходы на услуги сторонних организаций по договору на содержание систем внутридомового газового оборудования 0,64 руб./м².

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования осуществляются по договору со специализированной организацией, стоимость работ согласно договора составляет 0,64 руб./м².

В предлагаемом проекте Решения Собрания депутатов минимальный размер платы по фактическим расходам рассчитывается для МКД со всеми коммунальными услугами, без лифта, с местами (площадками) накопления твердых коммунальных отходов, с электрическими плитами, без общедомовых приборов учета расхода энергоресурсов в размере

13,40 руб./м² с ростом на 0,99 руб./м² к утвержденному Решением Собрания депутатов от 26.11.2021 г. № 6 размеру платы 12,41 руб./м². Максимальный размер платы МКД со всеми коммунальными услугами, с газовыми плитами, оборудованные лифтом, с мусоропроводом, с общедомовыми приборами учета расхода энергоресурсов предлагается в размере **20,48 руб./м²** с ростом на 3,32 руб./м² к утвержденному Решением Собрания депутатов от 26.11.2021 г. № 6 размеру платы 17,16 руб./м².

На основании вышеизложенного, с учетом изменений действующего законодательства РФ с целью соблюдения баланса интересов участников жилищных правоотношений предлагается рассмотреть и принять предложенный проект Решения Собрания депутатов по внесению изменений в утвержденное Решение Собрания депутатов от 26.11.2021 г. № 6.

Заместитель Главы Округа
(по городскому хозяйству
и капитальному строительству)



О.В. Карпов