

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.05.2018 № ПОС.03-0566/18

г. Переславль-Залесский

Об утверждении Порядка расчета размера

платы за содержание жилого помещения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ 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», Постановлением Правительства РФ 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 случаях оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»,

Администрация города Переславля-Залесского постановляет:

1. Утвердить Порядок расчета размера платы за содержание жилого помещения согласно Приложению.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления г. Переславля-Залесского.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы Администрации

города Переславля-Залесского Е.Ю. Дударева

Приложение

к постановлению Администрации

г. Переславля-Залесского

от 11.05.2018 № ПОС.03-0566/18

**ПОРЯДОК РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ**

**ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

1. **Общие положения**

1.1. Порядок расчета размера платы за содержание жилого помещения (далее - Порядок) регулирует установление платы для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или не установили на общем собрании размер платы за содержание жилого помещения**.**

1.2. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также 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.

1. **Формирование платы за содержание жилого помещения**

2.1. Определение размера платы за содержание жилого помещения осуществляется исходя из минимального Перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290.

2.2. Определение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме осуществляется исходя из типа многоквартирного дома, его конструктивных и технических характеристик, степени благоустройства и перечня инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, а также срока эксплуатации многоквартирного дома.

2.3. Перечень и периодичность выполнения обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов определяется в соответствии с методическими рекомендациями «Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: часть 1 — обязательные работы», Центр муниципальной экономики и права, 2006 г.

1. **Порядок учета затрат при формировании платы за жилое помещение**
	1. По статье «Расходы на заработную плату» отражаются расходы на оплату труда рабочих, непосредственно занятых в основном производстве.

Расходы на оплату труда рассчитываются исходя из действующей в расчетном периоде минимальной месячной тарифной ставки рабочего первого разряда в управляющих организациях, оказывающих услуги по комплексному обслуживанию зданий и помещений, в соответствии с отраслевым тарифным соглашением в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации. Расходы на оплату труда рассчитываются с учетом межразрядных тарифных коэффициентов, ранее принятых в отрасли жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с Постановлением ЦК КПСС, Совмина СССР, ВЦСПС от 17.09.1986 г №1115. Для рабочих, занятых ремонтом конструктивных элементов зданий и обслуживанием внутридомового инженерного оборудования применяется премия в размере 20% к минимальной месячной тарифной ставке. Для рабочих, занятых санитарным содержанием зданий и придомовых территорий, применяется минимальная месячная тарифная ставка рабочего 1 разряда без премии.

 Нормативы трудовых ресурсов и виды выполнения работ и услуг с учетом необходимой периодичности принимаются в соответствии с методическими рекомендациями «Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: часть 1 — обязательные работы», Центр муниципальной экономики и права, 2006 г.

3.2. Затраты на отчисления по страховым взносам принимаются в размере, установленном действующим законодательством.

3.3. Затраты на материалы по видам работ, учтенным в минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяются по нормам расхода материальных ресурсов, рассчитанным исходя из состава и периодичности работ, в соответствии с методическими рекомендациями «Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: часть 1 — обязательные работы», Центр муниципальной экономики и права, 2006 г.

Стоимость материалов на обязательные работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома определяется методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) на основании информации о рыночных ценах трех идентичных или однородных товаров.

3.4. Расходы на оплату услуг сторонних организаций, осуществляющих регулируемую деятельность, определяются на основе тарифов, установленных регулирующими органами.

Расходы на оплату услуг иных сторонних организаций определяются методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) на основании информации о рыночных ценах трех идентичных или однородных работ и услуг.

3.5. Расходы на работы и услуги по управлению многоквартирными домами в соответствии с методическими рекомендациями «Рекомендуемые нормативы общеэксплуатационных расходов в плате за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме», Центр муниципальной экономики и права, Москва, 2006 г. принимаются на уровне 65% к планируемому фонду оплаты труда основных рабочих.

3.6. Затраты на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома принимаются в размере фактических расходов на текущий ремонт многоквартирных домов за предыдущий год на основании отчетов управляющих организаций в государственной информационной системе ЖКХ (ГИС ЖКХ), взятых в открытом доступе сети «Интернет», исходя из репрезентативной выборки не менее 1% от общей площади всего жилищного фонда г. Переславля-Залесского.

3.7. Размер прибыли учитывается в размере 5% от общей суммы расходов, исходя из среднего уровня рентабельности для отрасли жилищного хозяйства.

3.8. Размер расходов на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и тарифов, утверждаемых органами государственной власти Ярославской области.

Площадь мест общего пользования принимается по данным технического паспорта многоквартирного дома.

Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома рассчитывается отдельно по каждому многоквартирному дому.

1. **Расчет размера платы за содержание жилого помещения**

4.1 Расчет размера платы за содержание 1 кв.м. общей площади в месяц жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме производится по формуле:

П на 1 кв.м*.* = ∑ З общ. / S общ. / 12 мес.,

где П на 1 кв.м*.* – плата за содержание 1 кв.м. общей площади в месяц;

∑ З общ. – общая сумма расходов на содержание многоквартирного дома в год;

 S общ. – общая площадь жилых и нежилых помещений;