

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ГЛАВЫ ВЕРШИНО-РЫБИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ПАРТИЗАНСКОГО РАЙОНА**

**КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **18.09.2024** | **с. Вершино-Рыбное** | **№ 45-п** |

**О внесении изменений в постановление главы Вершино-Рыбинского сельсовета от 17.01.2022 г. № 1-п «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом в муниципальном образовании «Вершино-Рыбинский сельсовет»**

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с ч.3 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, с приказом Минстроя РФ от 06.04.2018 № 213/пр «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», статьями 13,18 Устава Вершино-Рыбинского сельсовета, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление главы Вершино-Рыбинского сельсовета от 17.01.2022 г. № 1-п «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом в муниципальном образовании «Вершино-Рыбинского сельсовет» следующее изменение:

в Приложении № 2 к постановлению главы Вершино-Рыбинского сельсовета от 17.01.2022 № 1-п «Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом в муниципальном образовании «Вершино-Рыбинский сельсовет» число «22,4» заменить на число «24,12».

2. Настоящее постановление опубликовать в периодическом печатном средстве массовой информации для опубликования муниципальных правовых актов органов и должностных лиц местного самоуправления муниципального образования «Вершино-Рыбинский сельсовет» «Вестник Вершино-Рыбинского сельсовета» и разместить на официальном сайте администрации Вершино-Рыбинского сельсовета, https://vershinorybinskij- r04.gosweb.gosuslugi.ru/.

3. Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования, распространяет свое действие с 01 января 2025 года

Глава сельсовета З.З.Дзигоев

Приложение 1 к Постановлению главы Вершино-Рыбинского сельсовета Партизанского района Красноярского края

от 18.09.2024 года № 45-п

Порядок

установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом в муниципальном образовании «Вершино-Рыбинский сельсовет»

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, с приказом Минстроя РФ от 06.04.2018 №213/пр «Об утверждении методических рекомендаций по установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирных домов, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а так же по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы», Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416, Правилами оказания услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290, Методическими рекомендациями по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденными Приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 28 декабря 2000 года № 303.
2. Настоящий Порядок разработан в целях реализации полномочий органов местного самоуправления по установлению размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах Вершино-Рыбинского сельсовета Партизанского района Красноярского края для следующих категорий:

* нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;
* собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом;
* собственников жилых помещений, которые на общем собрании выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

1.3 Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется по типам многоквартирных домов.

2. Определение типа многоквартирного дома

1. 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. Типы многоквартирных домов:

* Многоквартирные дома имеющие все виды благоустройства: центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, без внутридомовых газовых сетей;
* Многоквартирные дома имеющие все виды благоустройства: центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, и газоснабжение;
* Многоквартирные дома в которых отсутствует один из видов благоустройства (горячее водоснабжение), без внутридомовых газовых сетей;
* Многоквартирные дома в которых отсутствует один из видов благоустройства (горячее водоснабжение), с газоснабжением;
* Многоквартирные дома с центральным отоплением в которых отсутствует два и более видов благоустройства;
* Многоквартирные дома с печным отоплением в которых отсутствует два и более видов благоустройства.

3. Определение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном

доме

1. Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также для собственников жилых помещений, которые на общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливается исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290, без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. В случае если конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления коммунальных ресурсов при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, плата за содержание жилого помещения подлежит увеличению на размер расходов граждан на оплату соответствующего вида коммунальных ресурсов, рассчитанный в соответствии с частями 9.2, 9.3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.
2. В настоящем Порядке экономическое обоснование общей потребности в финансовых средствах для установления размера платы за жилое помещение, производится через нормативную себестоимость, которая отражает нормативные затраты, сгруппированные по экономическим элементам и статьям калькуляции.
3. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется по типам многоквартирных домов. Полная нормативная себестоимость содержания, текущего ремонта и управления многоквартирным домом определяется как сумма нормативных затрат по экономическим статьям: затраты на текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий, текущий ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории, общеэксплуатационных (затраты по управлению) расходов.

* Статья: Текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирных домов, отражает нормативные затраты на проведение комплекса работ по поддержанию в исправном состоянии элементов многоквартирного дома, заданных параметров и режимов работы его конструкций и технических устройств: технический осмотр, подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирных домов (фундаменты и подвальные помещения, стены, перекрытия, крыши, оконные и дверные заполнения, перегородки, лестницы, балконы, крыльца и др.) Затраты по этой статье себестоимости складываются из следующих элементов:
* оплата труда рабочих, выполняющих текущий ремонт и обслуживание конструктивных элементов;
* отчисления на социальные нужды;
* затраты на материалы;
* прочие расходы.
* Статья: Затраты на текущий ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования. Эта статья отражает нормативные затраты на текущий ремонт и обслуживание систем холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоотведения и другого инженерного оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома. Затраты по этой статье себестоимости складываются из следующих элементов:
* оплата труда рабочих, выполняющих текущий ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования;
* отчисления на социальные нужды;
* материалы;
* прочие расходы.
* Статья: Благоустройство и обеспечение санитарного состояния многоквартирных домов и придомовой территории. Эта статья отражает нормативные расходы по уборке придомовой территории, а также содержанию мест общего пользования многоквартирных домов; очистке дымоходов, противопожарным мероприятия, дезинсекции, дератизации, озеленению, вывозу жидких бытовых отходов из выгребных ям и дворовых туалетов, другие расходы по обеспечению санитарного состояния мест общего пользования многоквартирных домов и придомовой территории. Затраты по этой статье себестоимости складываются из следующих элементов:
* оплата труда рабочих, занятых благоустройством и обслуживанием многоквартирных домов и придомовой территории;
* отчисления на социальные нужды;
* материалы;
* прочие расходы.

-Статья: Общеэксплуатационные расходы. Эта статья как часть нормативной себестоимости представляет собой совокупность затрат по управлению, обслуживанию и организации работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома. Величина общеэксплуатационных расходов (затраты по управлению) определяется по нормативу в размере 83,0% от фонда оплаты труда основных производственных рабочих.

Затраты по этой статье себестоимости складываются из следующих элементов::

* Затраты на оплату труда работников аппарата управления (руководителей, специалистов и других служащих;
* Затраты на оплату труда работников, осуществляющих оперативное руководство эксплуатацией и текущим ремонтом жилищного фонда (инженеров, мастеров, техников);
* затраты на оплату труда рабочих, осуществляющих обслуживание работников аппарата управления и работников, осуществляющих оперативное руководство эксплуатацией и текущим ремонтом жилищного фонда (уборщиков производственных и служебных помещений);
* Отчисления на социальные нужды по установленным законодательством нормам от расходов на оплату труда указанных категорий работников;
* Расходы на почтовые, телеграфные, телефонные и другие подобные услуги, оплата услуг связи, установок диспетчерской, а также факсимильной, и других видов связи, электронной почты и других информационных систем, используемых для управления организацией, расходы на аренду указанных средств связи или на оплату соответствующих услуг, предоставляемых другими организациями по договорам;
* Расходы по эксплуатации вычислительной техники, используемой для управления и находящейся на балансе организации, а также расходы на оплату соответствующих работ, услуг, выполняемых по договорам;
* Расходы на канцелярские товары, бланки учета, отчетности и других документов, периодических изданий, необходимых для достижения производственных целей и управления предприятием;
* Расходы на содержание служебного автотранспорта, расходы на компенсацию за использование для служебных поездок личных легковых автомобилей в соответствии с установленными законодательством нормами;
* Расходы на командировочные расходы;
* Расходы на оплату юридических, информационных, консультационных и иных аналогичных услуг в соответствии с заключенными договорами;
* Расходы на оплату аудиторских услуг, связанных с проверкой достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности, в соответствии с действующим законодательством;
* Расходы на содержание основных средств и инвентаря общехозяйственного назначения (зданий, сооружений, дворовых территорий, складских помещений организации;
* Расходы на смазочные, обтирочные и другие материалы, инвентарь и оборудование для уборки помещений, на водоснабжение, канализацию, электроэнергию для освещения помещений и территории организации, отопление;
* Амортизационные отчисления на полное восстановление основных средств общехозяйственного назначения в соответствии с действующим законодательством;
* Затраты на техническое обслуживание и ремонт основных средств общехозяйственного назначения.

1. Прибыль - разница между выручкой и затратами на оказание услуг, включаемых в себестоимость. В размере платы за жилое помещение, прибыль определяется в размере 5,0% от полной себестоимости. Нормативная себестоимость калькуляционной единицы (кв. м. площади жилого помещения) определяется путем деления полной нормативной себестоимости на общую площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, и устанавливается в рублях за 1 кв. м жилого помещения в месяц.
2. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается на срок не менее чем один год.

Приложение 2 к Постановлению главы Вершино-Рыбинского сельсовета Партизанского района Красноярского края

от 18.09.2024 года № 45-п

Размер

платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом в муниципальном образовании « Вершино-Рыбинский сельсовет»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Тип многоквартирного дома | Размер платы за  1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц (руб./ за 1 кв. м) |
| 1 | Многоквартирные дома имеющие все виды благоустройства: центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, без внутридомовых газовых сетей; | 24,12 |
| 2 | Многоквартирные дома имеющие все виды благоустройства: центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, и газоснабжение; | - |
| 3 | Многоквартирные дома в которых отсутствует один из видов благоустройства (горячее водоснабжение), без внутридомовых газовых сетей; | - |
| 4 | Многоквартирные дома в которых отсутствует один из видов благоустройства (горячее водоснабжение), с газоснабжением; | - |
| 5 | Многоквартирные дома с центральным отоплением в которых отсутствует два и более видов благоустройства; | - |
| 6 | Многоквартирные дома с печным отоплением в которых отсутствует два и более видов благоустройства. | - |