

Утвержден постановлением
администрации городского поселения
Одинцово Одинцовского
муниципального района Московской
области
от 08 июня 2016 г. № 251

**ПОРЯДОК
РЕГУЛИРОВАНИЯ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОДИНЦОВО И ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРЫЕ НА ИХ ОБЩЕМ СОБРАНИИ НЕ
ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И
РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 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", Жилищным [кодексом](#) РФ, [Уставом](#) городского поселения Одинцово и распространяется на установление платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

1.2. Порядок регулирования (далее - Порядок) устанавливает порядок расчета, рассмотрения и утверждения платы за содержание и ремонт жилых помещений для нанимателей жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения Одинцово и для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

1.3. Порядок разработан в целях установления единого механизма формирования платы за содержание и ремонт жилых помещений для нанимателей жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения Одинцово и для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (далее - цены на содержание и ремонт жилых помещений).

2. Основные понятия

В Порядке используются следующие понятия:

2.1. Потребитель - юридическое или физическое лицо, пользующееся предоставляемыми хозяйствующими субъектами товарами и услугами для собственных нужд.

2.2. Доступность для потребителей товаров и услуг - доступность приобретения и оплаты потребителями соответствующих товаров и услуг управляющих организаций.

2.3. Орган регулирования – администрация городского поселения Одинцово.

3. Общие принципы регулирования платы за содержание и ремонт жилых помещений

3.1. Общими принципами регулирования платы за содержание и ремонт жилых помещений являются:

3.1.1. Достижение баланса интересов потребителей услуг и интересов управляющих организаций, обеспечивающих доступность этих услуг для потребителей и эффективное функционирование управляющих организаций.

3.1.2. Обязательность учета результатов деятельности управляющих организаций за период действия ранее установленных цен.

3.1.3. Экономическая обоснованность затрат, необходимый уровень рентабельности.

3.1.4. Оказание управляющей организацией платных услуг по ценам, целиком покрывающим издержки управляющей организации на оказание данных услуг.

3.1.5. Стимулирование снижения производственных затрат, повышение экономической эффективности оказания услуг.

4. Методы регулирования цен

4.1. Регулирование платы за содержание и ремонт жилых помещений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

4.2. Для регулирования платы за содержание и ремонт жилых помещений применяются следующие методы:

- метод установления фиксированных цен;
- метод установления предельных цен;
- метод индексации установления цен.

4.3. В процессе регулирования цен могут использоваться различные сочетания методов регулирования цен на товары и услуги организаций.

5. Общий порядок утверждения платы за содержание и ремонт жилых помещений

5.1. Рассмотрение и утверждение платы за содержание и ремонт жилых помещений может осуществляться не чаще одного раза в год.

5.2. Утверждение платы за содержание и ремонт жилых помещений производится по инициативе органа регулирования или управляющих организаций, осуществляющих регулируемую деятельность на территории городского поселения Одинцово.

5.3. Для утверждения платы за содержание и ремонт жилых помещений, управляющие организации до 14 июня года, предшествующего периоду регулирования, представляют в администрацию городского поселения Одинцово следующие материалы:

1) сопроводительное письмо;

2) пояснительная записка, обосновывающая необходимость изменения цен с анализом работы управляющей организации за прошедший период;

3) документы, подтверждающие, что общие собрания собственников помещений многоквартирных домов, на повестку дня которых был вынесен вопрос об изменении платы за содержание и ремонт жилых помещений, неправомочны в связи с отсутствием необходимого кворума либо собственниками помещений МКД было принято решение об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения Решением Совета депутатов городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области;

4) документы, необходимые для расчета размера платы за содержание и ремонт жилых помещений:

- плановая (расчетная) калькуляция на предстоящий период (согласно Приложению № 1);
- документы, подтверждающие основания управления МКД;

- кадастровый паспорт на МКД;
- расшифровка материальных, накладных расходов, налогов, прочих статей затрат к калькуляции себестоимости, с приложением подтверждающих документов (товарные накладные, сметные расчеты, акты выполненных работ КС-2, КС-3 и т.д.);
- расчет фонда оплаты труда и страховых взносов с ФОТ;
- нормативные правовые и отраслевые акты (Положение об оплате труда, Положение о премировании, коллективный договор, штатное расписание и т.д.);
- справка о распределении прибыли;
- мероприятия по снижению затрат;
- бухгалтерский баланс организации, отчет о финансовых результатах за последний отчетный год (форма № 1, форма № 2) с расшифровкой кредиторской задолженности;
- предложение управляющей организации о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, в зависимости от уровня благоустройства, для нанимателей муниципального жилищного фонда и для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, обслуживание которых осуществляется управляющей организацией на предстоящий период (согласно Приложению № 2);

5) документы, подтверждающие объем понесенных затрат (фактические расходы) по содержанию и ремонту за предыдущий отчетный год.

5.4. Представляемые документы должны быть подписаны руководителем (или исполняющим обязанности) управляющей организации, главным бухгалтером, исполнителем и заверены в установленном порядке.

5.5. Администрация городского поселения Одинцово проводит проверку (анализ):

5.5.1. Соответствия рассчитанных цен финансовым потребностям.

5.5.2. Обеспечения доступности для потребителей услуг.

5.6. В случае представления управляющей организацией неполного пакета документов, предусмотренного пунктом 5.3. настоящего Порядка, администрация городского поселения Одинцово устанавливает срок не более 3 рабочих дней для представления недостающих документов. В случае, если в установленный срок управляющая организация не представила недостающие документы, администрация городского поселения Одинцово отказывает в рассмотрении представленных документов и в течение 10 рабочих дней с даты окончания указанного срока направляет управляющей организации копию своего решения.

5.7. Администрация городского поселения Одинцово в течение 10 рабочих дней с даты получения пакета документов, предусмотренного пунктом 5.3. настоящего Порядка, вправе направить управляющей организации мотивированный запрос о представлении дополнительных документов с обоснованием расчетов, содержащихся в представленных документах, и (или) обоснованием необходимости реализации мероприятий производственной и (или) инвестиционной программ с указанием формы представления документов. Управляющая организация обязана представить указанные документы в течение 10 рабочих дней с даты поступления запроса.

5.8. Возврат на доработку заявления и материалов к нему не является препятствием для повторного обращения по установлению или изменению цен (тарифов) при условии устранения заявителем причин, послуживших основанием для возврата.

5.9. В случае, если запрошенные дополнительные документы не представлены в течение 10 рабочих дней с даты поступления запроса, орган местного самоуправления вправе установить или изменить размер платы за содержание и ремонт жилых помещений на основании имеющихся в его распоряжении документов.

5.10. В случае если рассчитанные цены исключают обеспечение доступности для потребителей, управляющая организация по согласованию с администрацией городского поселения Одинцово осуществляет перерасчет цен на услуги.

5.11. За представление недостоверной, заведомо ложной информации виновное должностное лицо может быть привлечено к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

6. Заключительные положения

6.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения утверждается Решением Совета депутатов городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района до 01 июля регулируемого периода.

6.2. Утвержденный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения действует до окончания периода регулирования.

6.3. Контроль за порядком ценообразования осуществляется администрацией городского поселения Одинцово в установленном порядке.

Руководитель администрации
городского поселения Одинцово

А. В. Козлов

Приложение № 1

К порядку регулирования платы за содержание
и ремонт жилых помещений для нанимателей
жилых помещений, находящихся в муниципальной
собственности городского поселения Одинцово
и для собственников помещений в многоквартирном доме,
которые на их общем собрании не приняли решение
об установлении размера платы за содержание
и ремонт жилого помещения

Наименование городского поселения: **Городское поселение Одинцово**

Наименование управляющей организации: _____

**ПЛАНОВАЯ (РАСЧЕТНАЯ) КАЛЬКУЛЯЦИЯ НА ПРЕДСТОЯЩИЙ ПЕРИОД
(С 01.07.20__ Г.)**

Затраты на содержание и ремонт жилищного фонда	Ед. измере ния	Отчетный период		Плановый период
		План 20__ г. (01.07.20__ г.)	Факт 20__ г.	План на 20__ г. (с 01.07.20__ г.)
Показатели				
Общая площадь многоквартирных домов (с учетом мест общего пользования)	тыс. кв. м			
Среднеэксплуатируемая площадь жилья	тыс. кв. м			
Площадь многоквартирных домов оборудованных лифтами	тыс. кв. м			
Площадь многоквартирных домов имеющих мусоропроводы	тыс. кв. м			
Площадь мест общего пользования	тыс. кв. м			
Придомовая территория	тыс. кв. м			
Площадь многоквартирных домов, имеющих не все виды благоустройства	тыс. кв. м			
Площадь ветхих и аварийных домов	тыс. кв. м			
Площадь многоквартирных домов с газовым оборудованием (ВДГО)	тыс. кв. м			
Численность населения	чел.			
<i>1. Текущий ремонт</i>	тыс.руб			
1.1. Ремонт конструктивных элементов жилых зданий, всего	тыс.руб			
1.1.1. оплата труда	тыс.руб			
<i>численность</i>	чел.			
<i>средняя зарплата</i>	руб/чел			
1.1.2. отчисления от ФОТ	тыс.руб			

<i>процент отчислений</i>	%			
1.1.3. материалы	тыс.руб			
1.1.4. услуги сторонних организаций	тыс.руб			
1.1.5. цеховые расходы (включая транспортные)	тыс.руб			
1.1.5.1. оплата труда	тыс.руб			
<i>численность</i>	чел.			
<i>средняя зарплата</i>	руб/чел			
1.1.5.2. отчисления от зарплаты	тыс.руб			
<i>процент отчислений</i>	%			
1.2. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, всего	тыс.руб			
1.2.1. оплата труда	тыс.руб			
<i>численность</i>	чел.			
<i>средняя зарплата</i>	руб/чел			
1.2.2. отчисления от ФОТ	тыс.руб			
<i>процент отчислений</i>	%			
1.2.3. материалы	тыс.руб			
1.2.4. услуги сторонних организаций	тыс.руб			
1.2.5. цеховые расходы	тыс.руб			
1.2.5.1. оплата труда	тыс.руб			
<i>численность</i>	чел.			
<i>средняя зарплата</i>	руб/чел			
1.2.5.2. отчисления от зарплаты	тыс.руб			
<i>процент отчислений</i>	%			
2. Содержание и техническое обслуживание, благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилья и придомовой территории, всего	тыс.руб			
2.1. Содержание мусоропровода	тыс.руб			
2.1.1. оплата труда	тыс.руб			
<i>численность</i>	чел.			
<i>средняя зарплата</i>	руб/чел			
2.1.2. отчисления от зарплаты	тыс.руб			
<i>процент отчислений</i>	%			
2.1.3. материалы по содержанию мусоропроводов	тыс.руб			
2.2. Содержание дворников	тыс.руб			
2.2.1. оплата труда	тыс.руб			
<i>численность</i>	чел.			
<i>средняя зарплата</i>	руб/чел			
2.2.2. отчисления от ФОТ	тыс.руб			
<i>процент отчислений</i>	%			
2.2.3. материалы	тыс.руб			
2.3. Содержание уборщиц	тыс.руб			
2.3.1. оплата труда	тыс.руб			
<i>численность</i>	чел.			

<i>средняя зарплата</i>	руб/чел			
2.3.2. отчисления от ФОТ	тыс.руб			
<i>процент отчислений</i>	%			
2.3.3. материалы	тыс.руб			
2.4. Содержание рабочих контейнерных площадок	тыс.руб			
2.4.1. оплата труда	тыс.руб			
<i>численность</i>	чел.			
<i>средняя зарплата</i>	руб/чел			
2.4.2. отчисления от ФОТ	тыс.руб			
<i>процент отчислений</i>	%			
2.4.3. материалы	тыс.руб			
2.5. Услуги сторонних организаций	тыс.руб			
2.5.1. дезинфекционные и дератизационные работы (услуги СЭС)	тыс.руб			
2.5.2. вывоз ТБО	тыс.руб			
<i>объем</i>	тыс.куб .м			
<i>цена за 1 куб.м.</i>	руб.			
2.5.3. обслуживание дымоходов (трубо-печные работы)	тыс.руб			
2.5.4. вывоз КГМ	тыс.руб			
<i>объем</i>	тыс.куб .м			
<i>цена за 1 куб.м.</i>	руб.			
2.5.5. работы по обслуживанию систем дымоудаления (ДУ и ППА)	тыс.руб			
2.5.6. охрана по договору	тыс.руб			
2.5.7. прочие	тыс.руб			
2.6. Цеховые расходы (содержание АДС)	тыс.руб			
2.6.1. оплата труда цехового персонала	тыс.руб			
<i>численность</i>	чел.			
<i>средняя зарплата</i>	руб/чел			
2.6.2. отчисления от ФОТ	тыс.руб			
<i>процент отчислений</i>	%			
2.6.3. материалы	тыс.руб			
2.7. Саночиска самовывоз	тыс.руб			
<i>объем</i>	тыс.куб .м			
<i>цена за 1 куб.м.</i>	руб.			
2.8. Электроэнергия	тыс.руб			
2.9. Прочие расходы	тыс.руб			
3. Прочие прямые затраты (включая налоги, кассовое обслуживание)	тыс.руб			
3.1 плата за загрязнение окружающей среды	тыс.руб			
3.2. транспортный налог	тыс.руб			
3.3. земельный налог	тыс.руб			

3.4. амортизация	тыс.руб			
3.5. обслуживание РКЦ, % за сбор ЖКУ	тыс.руб			
3.6. канцтовары, телефон, компьютеры и вычислительная техника	тыс.руб			
3.7. охрана труда, спецодежда	тыс.руб			
3.8. прочие расходы тех. Документации	тыс.руб			
4. Общеэксплуатационные расходы	тыс.руб			
4.1. оплата труда АУП (включая транспортный участок)	тыс.руб			
<i>численность</i>	чел.			
<i>средняя зарплата</i>	руб/чел			
4.2. отчисления от ФОТ	тыс.руб			
<i>процент отчислений</i>	%			
4.3. оплата труда цехового персонала	тыс.руб			
<i>численность</i>	чел.			
<i>средняя зарплата</i>	руб/чел			
4.4. отчисления	тыс.руб			
<i>процент отчислений</i>	%			
4.5. прочие общеэксплуатационные расходы	тыс.руб			
5. Содержание лифтов, всего	тыс.руб			
<i>количество лифтов</i>	шт.			
5.1. оплата труда	тыс.руб			
<i>численность</i>	чел.			
<i>кол-во человек на 1 лифт в год</i>	чел.			
<i>средняя зарплата</i>	руб/чел			
5.2. отчисления от ФОТ	тыс.руб			
<i>процент отчислений</i>	%			
5.3. материалы	тыс.руб			
5.4. Услуги сторонних организаций (без НДС)	тыс.руб			
обследование технического состояния лифтов	тыс.руб			
техническое освидетельствование, электроизмерительные работы	тыс.руб			
освидетельствование лифтов, отработавших норм. срок экспл. 25 лет	тыс.руб			
<i>количество лифтов, отработавших норм. срок экспл. 25 лет</i>	шт.			
<i>стоимость работ на 1 лифте в год</i>	руб.			
5.4.2. услуги специализированной организации, всего	тыс.руб			
в т.ч.: комплексное техническое обслуживание	тыс.руб			
<i>стоимость работ на 1 лифте в месяц</i>	руб.			
осмотр лифтерами	тыс.руб			
аварийное обслуживание	тыс.руб			
<i>стоимость работ на 1 лифте в месяц</i>	руб.			

ремонт лифтов капитального характера	тыс.руб			
<i>стоимость работ на 1 лифте в месяц</i>	руб.			
обслуживание систем ЛДСС	тыс.руб			
<i>стоимость работ на 1 лифте в месяц</i>	руб.			
прочие работы	тыс.руб			
5.4.3. страхование лифтов	тыс.руб			
5.4.4. обучение лифтеров	тыс.руб			
5.4.5. прочие работы (ремонт лифтов)	тыс.руб			
6. Затраты на обслуживание ВДГО	тыс.руб			
Всего расходов по полной себестоимости	тыс.руб			
Итого расходов с рентабельностью, без НДС, в месяц	руб/кв. м.			
Итого расходов с рентабельностью, с НДС, в месяц	руб/кв. м.			

Руководитель организации:

(подпись)

(ФИО)

Главный бухгалтер:

(подпись)

(ФИО)

Исполнитель:

(подпись)

(ФИО)

Приложение № 2
К порядку регулирования платы за содержание
и ремонт жилых помещений для нанимателей
жилых помещений, находящихся в муниципальной
собственности городского поселения Одинцово
и для собственников помещений в многоквартирном доме,
которые на их общем собрании не приняли решение
об установлении размера платы за содержание
и ремонт жилого помещения

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в зависимости от уровня благоустройства, для нанимателей муниципального жилищного фонда и для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, обслуживание которых осуществляется управляющей организацией:

на предстоящий период с 01.07.20__ г.

Виды благоустройства жилого фонда	Размер платы в месяц с НДС руб./кв.м.
1. Жилые многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, необорудованные газовыми приборами	
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	
- содержание общего имущества в многоквартирном доме	
- работы по управлению многоквартирным домом	
- уборка придомовой территории	
- уборка лестничных клеток	
- обслуживание мусоропроводов	
- обслуживание и содержание лифтового хозяйства	
- вывоз и захоронение ТБО	
2. Жилые многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, и оборудованные газовыми приборами	
- в т.ч., обслуживание внутридомового газового оборудования	
3. Жилые многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода, необорудованные газовыми приборами	
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	
- содержание общего имущества в многоквартирном доме	
- работы по управлению многоквартирным домом	
- уборка придомовой территории	
- уборка лестничных клеток	
- вывоз и захоронение ТБО	
4. Жилые многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода, и оборудованные газовыми приборами	
- в т.ч., обслуживание внутридомового газового оборудования	
5. Жилые многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и необорудованные газовыми приборами	

- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	
- содержание общего имущества в многоквартирном доме	
- работы по управлению многоквартирным домом	
- уборка придомовой территории	
- уборка лестничных клеток	
- обслуживание мусоропроводов	
- вывоз и захоронение ТБО	
6. Жилые многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и оборудованные газовыми приборами	
- в т.ч., обслуживание внутридомового газового оборудования	
7. Жилые многоквартирные дома, имеющие не все виды благоустройства, кроме перечисленных в п.п. 1, 3, 5 и необорудованные газовыми приборами	
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	
- содержание общего имущества в многоквартирном доме	
- работы по управлению многоквартирным домом	
- уборка придомовой территории	
- уборка лестничных клеток	
- вывоз и захоронение ТБО	
8. Жилые многоквартирные дома, имеющие не все виды благоустройства, кроме перечисленных в п.п. 1, 3, 5 и оборудованные газовыми приборами	
- в т.ч., обслуживание внутридомового газового оборудования	
9. Жилые многоквартирные дома, которые в установленном порядке признаны ветхими, аварийными, необорудованные газовыми приборами	
- содержание общего имущества в многоквартирном доме	
- работы по управлению многоквартирным домом	
- уборка придомовой территории	
- уборка лестничных клеток	
- вывоз и захоронение ТБО	
10. Жилые многоквартирные дома, которые в установленном порядке признаны ветхими, аварийными, и оборудованные газовыми приборами	
- в т.ч., обслуживание внутридомового газового оборудования	

Руководитель организации:

(подпись)

(ФИО)

Главный бухгалтер:

(подпись)

(ФИО)

Исполнитель:

(подпись)

(ФИО)