

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления администрации города Ставрополя «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда Министерства обороны Российской Федерации, находящегося на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края»

Предлагаемый проект постановления администрации города Ставрополя (далее - проект постановления) подготовлен в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 г. № 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 Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Комитетом муниципального заказа и торговли администрации города Ставрополя произведен расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда Министерства обороны Российской Федерации, находящегося на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края (далее - размер платы), для многоквартирных домов, расположенных по адресам: Ставропольский край, город Ставрополь, ул. Ленина, д. 233, ул. Южный обход, д. 55/8.

Расчет размера платы для указанных многоквартирных домов произведен с применением следующих документов, разработанных закрытым акционерным обществом «Центр муниципальной экономики и права»:

Методических рекомендации по определению платы за содержание и ремонт жилого помещения, Москва, 2005 г.;

Сборника нормативов трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов. Часть 1. Обязательные работы, Москва, 2006;

Сборника нормативов трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов. Часть II. Дополнительные работы. Раздел 1. Конструктивные элементы, Москва, 2007 г.;

Сборника нормативов трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов. Часть II. Дополнительные работы. Раздел 3. Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие дополнительные работы, Москва, 2008 г.;

Сборника рекомендуемых нормативов общеэксплуатационных расходов в плате за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, Москва, 2006 г.;

Приказа государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 09.12.1999 № 139 «Об утверждении Рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда».

Размер платы рассчитан отдельно по многоквартирному дому по ул. Ленина, д. 233 и по многоквартирному дому по ул. Южный обход, д. 55/8 в соответствии с их техническими характеристиками. Перечень услуг и работ для указанных многоквартирных домов, включаемый в расчет размера платы, определен с учетом: конструктивных элементов по каждому многоквартирному дому; наличию и составу внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем; наличию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома. В размер платы по ул. Ленина, д. 233 и по ул. Южный обход, д. 55/8 включены расходы на работы и услуги по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Постановлением администрации города Ставрополя от 04.06.2018 № 1078 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда Министерства обороны Российской Федерации, находящегося на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края» (далее - постановление № 1078) утвержден размер платы для многоквартирных домов, расположенных по адресам: город Ставрополь, улица Южный обход, дома 55/1-55/7, 55/9-55/14.

Размер платы включает налог на добавленную стоимость.

Срок действия установленного размера платы составляет 1 год и 8 месяцев.

Проектом постановления предлагается исключить многоквартирные дома по улице Южный обход, дома 55/1-55/7, 55/9-55/14 в связи с принятием собственниками решения об утверждении тарифа на содержание и ремонт жилья в многоквартирных домах, в соответствии с протоколами общего собрания:

дом 55/1 - протокол № 5 от 01.10.2019 г.;
дом 55/2 - протокол № 26 от 10.10.2019 г.;
дом 55/3 - протокол № 27 от 10.10.2019 г.;
дом 55/4 - протокол № 28 от 10.10.2019 г.;
дом 55/5 - протокол № 6 от 02.10.2019 г.;
дом 55/6 - протокол № 7 от 03.10.2019 г.;
дом 55/7 - протокол № 7/1 от 05.10.2019 г.;
дом 55/9 - протокол № 29 от 10.10.2019 г.;
дом 55/10 - протокол № 3 от 30.08.2019 г.;
дом 55/11 - протокол № 4 от 03.09.2019 г.;
дом 55/12 - протокол № 8 от 04.10.2019 г.;
дом 55/13 - протокол № 30 от 10.10.2019 г.;
дом 55/14 - протокол № 9 от 05.10.2019 г.

Соответственно размер платы, установленный постановлением № 1078, являются не актуальным.

Расходы на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества не учтены и определяются в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

В связи с принятием собственниками всех жилых помещений в домах со 100 % долей собственности Министерства обороны Российской Федерации единоличного решения об определении размера расходов граждан (нанимателей) в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах расположенных по адресам: г. Ставрополь, ул. Ленина, д.233 и ул. Южный обход, д. 55/8 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным Региональной тарифной комиссией Ставропольского края.

Размер платы включает налог на добавленную стоимость.

Целесообразность принятия данного проекта постановления администрации города Ставрополя обусловлена необходимостью

Целесообразность принятия данного проекта постановления администрации города Ставрополя обусловлена необходимостью установления размера платы в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Принятие предлагаемого проекта постановления администрации города Ставрополя влечет за собой признание утратившим силу постановления № 1078.

Приложение: на 18 л. в 1 экз.

Руководитель комитета
муниципального заказа и торговли
администрации города Ставрополя

И.В. Кацаев



Т.А. Мезина
23-08-10

