



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**Похвистнево
Самарской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.05.2022 № 503

Об оплате жилого помещения и коммунальных услуг населением городского округа Похвистнево с 01.07.2022 года

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Федеральным законом РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлениями Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание 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», 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», руководствуясь Уставом городского округа Похвистнево, Администрация городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить с 01.07.2022 для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, а также собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или если принятое решение о способе управления не было реализовано, для собственников помещений, не принявших решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, расположенных на территории города Похвистнево:

1.1. Плату за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с приложением №1 к настоящему постановлению.

1.2. Плату за вывоз жидких бытовых отходов в размере 160,32 руб. за 1 м³ (НДС не облагается).

2. Определять размер платы граждан за коммунальные услуги, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством.

3. Признать утратившим силу постановление Администрации городского округа от 07.05.2021 № 467 «Об оплате жилого помещения и коммунальных услуг населением города Похвистнево».

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Похвистневский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Похвистнево.

5. Настоящее постановление вступает в силу с 1 июля 2022 года.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы городского округа Похвистнево Самарской области Пензина Е.А.

Глава городского округа



С.П.Попов

Приложение №1
к постановлению Администрации
городского округа Похвистнево
от 18.05.2022 № 503

**Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества
с 01.07.2022 до очередного периода регулирования**

№ п/п	Категория благоустройства многоквартирных жилых домов	Содержание и текущий ремонт общего имущества руб. за 1 м2 (НДС не облагается) *			
		Общей площади	Жилой площади	В том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом**	
				Общей площади	Жилой площади
1	2	3	4	5	6
1.	Жилые дома квартирного типа со всеми видами благоустройства, включая лифты и мусоропроводы.	45,56	72,44	3,81	6,05
2.	Жилые дома квартирного типа, имеющие все виды благоустройства, кроме лифтов и мусоропроводов	28,34	45,06	3,81	6,05
3	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифтов и мусоропроводов, с автономным отоплением	28,30	44,99	3,81	6,05
4.	Жилые дома квартирного типа, имеющие все виды благоустройства, кроме лифтов и мусоропроводов, с уборкой мест общего пользования	32,77	52,10	3,81	6,05
5.	Жилые дома квартирного типа, оборудованные водопроводом и канализацией, без ванн.	28,02	44,54	3,81	6,05
6.	Жилые дома квартирного типа, оборудованные внутренним водопроводом, без канализации.	16,14	25,66	3,81	6,05
7.	Жилые дома барачного типа, оборудованные внутренним водопроводом и канализацией, с общими кухнями.	16,14	25,66	3,81	6,05

8.	Жилые дома барачного типа, оборудованные внутренним водопроводом, без канализации, с общими кухнями.	12,65	20,10	3,81	6,05
9.	Жилые дома, не имеющие благоустройств	10,55	16,40	3,81	6,05
10.	Двухквартирные, двухэтажные жилые дома, имеющие все виды благоустройств, кроме лифтов и мусоропроводов с автономным отоплением (микрорайон Южный)	15,14	24,08	3,81	6,05
11	Жилые помещения, расположенные по адресу ул. Революционная д.163		51,99	3,81	6,05
12.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифтов и мусоропроводов, с автономным отоплением, с уборкой мест общего пользования	31,39	49,91	3,81	6,05

* Размер платы за обслуживание внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома (ВДГО), в месяц составит 0,92 руб. (с учетом НДС) за 1м² и не зависит от степени благоустройства.

** Управление многоквартирным домом обеспечивается в соответствии со стандартами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (ред. от 01.03.2019).

1. Установленный размер платы за содержание жилого помещения не включает в себя плату за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. К установленному размеру платы за содержание жилого помещения дополнительно включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме за исключением случаев, предусмотренных ч.5 ст.154 Жилищного Кодекса РФ.

3. Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, отведение сточных вод, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме включается в плату за содержание жилого помещения при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества.

4. Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в

многоквартирном доме, определяется согласно ч. 9.2 и ч. 9.3 ст.156 Жилищного Кодекса РФ.

5. Расчет вышеуказанных расходов осуществляется исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленных приказом министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 16.05.2017 №121 «Об установлении нормативов потребления холодной (горячей) воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, о внесении изменений в отдельные приказы министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области и признании утратившими силу отдельных приказов министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области» и приказом министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 30.06.2016 №139 «Об установлении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению на территории Самарской области» и тарифов на коммунальные ресурсы, установленных в соответствии с действующим законодательством.

Пояснительная записка

к проекту постановления Администрации городского округа «Об оплате жилого помещения и коммунальных услуг населением городского округа Похвистнево с 01.07.2022 года».

При установлении размера платы на содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, рекомендовано руководствоваться приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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».

Индекс изменения размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в 2022 году не должен превышать индекс потребительских цен, т.е. 4,0%.

Плата за содержание и текущий ремонт для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, а также собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или если принятое решение о способе управления не было реализовано, для собственников помещений, не принявших решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, расположенных на территории города Похвистнево, увеличится в зависимости от степени благоустройства жилых домов до 4%.

Базовая ставка с 23,28 руб. за 1 м² общей площади возрастет до 24,21 руб. за 1 м². (23,29 руб. по содержанию и текущему ремонту за 1 м²; 0,92 руб. ВДГО) или рост 4%.

Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом увеличится с 3,66 руб. за 1 м² общей площади до 3,81 руб. или рост 4%. Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом не зависит от степени благоустройства жилых домов.

Экономически обоснованный тариф по вывозу ЖБО за 1 м³ для населения возрастет с 154,15 руб. до 160,32 руб., т.е. на 4%.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.10.2021 г. № 3073-р, в среднем по Самарской области утвержден индекс изменения размера вносимой платы граждан за коммунальные услуги в размере 3,8%. В соответствии с постановлением Губернатора Самарской области от 30.12.2021 №349 для городского округа Похвистнево утвержден

предельный максимальный) индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги 5,8%.

Разделом 4 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 такой платы, утвержденных приказом №21/пр от 06.04.2018 министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, предельный индекс изменения платы за содержание жилого помещения рекомендуется определять равным индексу потребительских цен.

Согласно прогнозу социально-экономического развития Российской Федерации на 2022 год и на плановый период 2022 и 2023 годов (разработан Минэкономразвития России) прогноз на 2022 год индекса потребительских цен составит 104% (письмо Государственной жилищной инспекции Самарской области от 14.04.2022 № 011429).

В соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 20.10.2021 №792 на 2022 год предусмотрен индекс потребительских цен в размере 104,3%.

При определении платы граждан за коммунальные услуги применяются нормативы, установленные приказами министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области:

1. водоснабжение - приказ от 26.11.2015 №447 (в редакции от 16.05.2017);
2. отопление - приказ от 20.06.2016 №131 (в редакции от 15.03.2018);
3. электроэнергия - приказ от 30.06.2016 №139 (в редакции от 16.05.2017);
4. газоснабжение - приказ от 16.08.2012 №195 (в редакции от 22.04.2013);
5. накопление твердых коммунальных отходов – от 29.12.2018 №1023.