

РЕШЕНИЕ

№ _____

Об установлении размера платы за содержание жилого помещения 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

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Устава муниципального образования «Городской округ город Астрахань» Городская Дума

РЕШИЛА:

1. Установить размер платы за содержание жилого помещения 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, в соответствии с приложением к настоящему решению Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

2. Признать утратившим силу решение Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 20.02.2025 №9 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения 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».

3. Опубликовать настоящее решение в официальном периодическом издании нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования «Городской округ город Астрахань» и разместить на официальных сайтах Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань» и администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Общему отделу аппарата Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань» сделать соответствующую запись в оригинале Решения Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 20.02.2025 № 9.

Председатель Городской Думы
муниципального образования
«Городской округ город Астрахань»

И. Ю. Седов

Глава муниципального образования
«Городской округ город Астрахань»

И.А. Редькин

Приложение к решению
Городской Думы муниципального
образования «Городской округ
город Астрахань»
от «___» _____ 20__ № _____

Размер платы за содержание жилого помещения
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

рублей на 1 кв. м общей площади в месяц (с НДС)

Характеристика многоквартирного дома по видам благоустройства, конструктивным и техническим параметрам, срок эксплуатации МКД	С центральным отоплением		С индивидуальным отоплением		С печкой	
	Без подвала	С подвалом	Без подвала	С подвалом	Без подвала	С подвало м
1	2	3	4	5	6	7
1 этаж						
До 10 лет включительно	26,69	-	-	-	-	-
Свыше 10 и до 20 лет включительно	26,91	-	-	-	-	-
Свыше 20 и до 30 лет включительно	28,32	-	-	-	-	-
Свыше 30 и до 70 лет включительно	29,75	-	23,76	-	25,49	-
Свыше 70 лет	30,11	-	24,12	-	25,85	-
1 этаж (при отсутствии подъезда)						
До 10 лет включительно	25,69	-	-	-	-	-
Свыше 10 и до 20 лет включительно	25,86	-	-	-	-	-
Свыше 20 и до 30 лет включительно	27,20	-	-	-	-	-
Свыше 30 лет	28,45	-	22,46	-	24,19	-
2 - 5 этажей (при отсутствии подъезда)						
До 10 лет включительно	20,16	20,82	14,59	15,25	-	-
Свыше 10 и до 30 лет включительно	21,74	22,40	16,00	16,66	-	-
Свыше 30 лет	23,02	23,68	17,03	17,69	18,76	19,42
2-5 этажей						
До 10 лет включительно	25,83	26,49	20,26	20,92	-	-
Свыше 10 и до 20 лет включительно	27,46	28,12	21,72	22,38	-	-

1	2	3	4	5	6	7
Свыше 20 и до 30 лет включительно	27,53	28,19	21,79	22,45	-	-
Свыше 30 и до 70 лет включительно	28,99	29,65	23,00	23,66	24,73	25,39
Свыше 70 лет	29,35	30,01	23,36	24,02	25,09	25,75
6-9 этажей (без лифта и мусоропровода)						
До 10 лет включительно	23,16	23,46	17,59	17,89	-	-
Свыше 10 и до 20 лет включительно	24,78	25,08	19,04	19,34	-	-
Свыше 20 и до 30 лет включительно	24,85	25,15	19,11	19,41	-	-
Свыше 30 и до 70 лет включительно	26,31	26,61	20,32	20,62	-	-
Свыше 70 лет	26,67	26,97	20,68	20,98	-	-
6-9 этажей (мусоропровод)						
До 10 лет включительно	28,07	28,37	22,50	22,80	-	-
Свыше 10 и до 20 лет включительно	29,69	29,99	23,95	24,25	-	-
Свыше 20 и до 30 лет включительно	29,76	30,06	24,02	24,32	-	-
Свыше 30 и до 70 лет включительно	31,22	31,52	25,23	25,53	-	-
Свыше 70 лет	31,58	31,88	25,59	25,89	-	-
6-9 этажей (лифт)						
До 10 лет включительно	24,29	24,59	18,72	19,02	-	-
Свыше 10 и до 20 лет включительно	25,91	26,21	20,17	20,47	-	-
Свыше 20 и до 30 лет включительно	25,98	26,28	20,24	20,54	-	-
Свыше 30 и до 70 лет включительно	27,44	27,74	21,45	21,75	-	-
Свыше 70 лет	27,80	28,10	21,81	22,11	-	-
6-9 этажей (лифт и мусоропровод)						
До 10 лет включительно	28,49	28,79	22,92	23,22	-	-
Свыше 10 и до 20 лет включительно	30,11	30,41	24,37	24,67	-	-
Свыше 20 и до 30 лет включительно	30,18	30,48	24,44	24,74	-	-
Свыше 30 и до 70 лет включительно	31,64	31,94	25,65	25,95	-	-
Свыше 70 лет	32,00	32,30	26,01	26,31	-	-
10-13 этажей (лифт)						
До 10 лет включительно	22,06	22,26	16,49	16,69	-	-
Свыше 10 и до 20 лет включительно	23,68	23,88	17,94	18,14	-	-
Свыше 20 и до 30 лет включительно	23,75	23,95	18,01	18,21	-	-
Свыше 30 и до 70 лет включительно	25,22	25,42	19,23	19,43	-	-
Свыше 70 лет	25,58	25,78	19,59	19,79	-	-

1	2	3	4	5	6	7
10-13 этажей (лифт и мусоропровод)						
До 10 лет включительно	25,30	25,50	19,73	19,93	-	-
Свыше 10 и до 20 лет включительно	26,92	27,12	21,18	21,38	-	-
Свыше 20 и до 30 лет включительно	26,99	27,19	21,25	21,45	-	-
Свыше 30 и до 70 лет включительно	28,46	28,66	22,47	22,67	-	-
Свыше 70 лет	28,82	29,02	22,83	23,03	-	-
14-17 этажей (лифт)						
До 10 лет включительно	21,95	22,08	16,38	16,51	-	-
Свыше 10 и до 20 лет включительно	23,57	23,70	17,83	17,96	-	-
Свыше 20 и до 30 лет включительно	23,64	23,77	17,90	18,03	-	-
14-17 этажей (лифт и мусоропровод)						
До 10 лет включительно	24,16	24,29	18,59	18,72	-	-
Свыше 10 и до 20 лет включительно	25,78	25,91	20,04	20,17	-	-
Свыше 20 и до 30 лет включительно	25,85	25,98	20,11	20,24	-	-

Примечание:

Размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с частями 9.2, 9.3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», пунктом 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации 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», для каждого многоквартирного дома индивидуально и учитывается отдельной строкой в платежном документе.

Размеры платы по работам, выполняемым в целях содержания в надлежащем техническом состоянии систем внутридомового газового оборудования и лифтового хозяйства многоквартирного дома, определяются для каждого многоквартирного дома индивидуально на основании заключенных договоров и учитываются отдельными строками в платежном документе.

Финансово-экономическое обоснование к проекту решения
Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань»
«Об установлении размера платы за содержание жилого помещения 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»

Принятие решения Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань» «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения 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» не потребует дополнительных расходов из бюджета муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

Размер платы за содержание жилого помещения произведен с использованием нормативов трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, разработанных Центром муниципальной экономики и права, 2006г. (далее – Нормативы ресурсов).

Перечень работ, необходимых для каждой категории многоквартирных домов определен в соответствии с разделами Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, расчет выполнен отдельно по каждому виду работ.

Периодичность оказания услуг и выполнения работ определена с учетом требований, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также Нормативов ресурсов.

Расчет потребности в финансовых средствах определен по каждой работе и услуге отдельно и произведен исходя из нормативной себестоимости. Нормативная себестоимость сформирована в соответствии с нормативными затратами, сгруппированными по экономическим элементам и статьям калькуляции:

1. Фонд оплаты труда сформирован на основании необходимой профессии, разряда работ по определенному виду работ, норм времени на 1000 м² общей площади жилых помещений, определенных Нормативами ресурсов, а также минимальной месячной тарифной ставки рабочих первого разряда. Согласно Отраслевому тарифному соглашению в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации минимальная месячная тарифная ставка рабочих первого разряда в 2026 году приравнена к минимальному размеру оплаты труда в 2026 году.

Справочно: Нормативы трудовых ресурсов включают в себя затраты времени на подготовительно-заключительные работы, обслуживание рабочего места, отдых, получение материалов, инструмента и приспособлений, погрузку на транспортные средства и выгрузку на объекте (рабочей зоне) со складированием, установку и перестановку подмостей и приспособлений, периодическую очистку

рабочего места от мусора и отходов и транспортировку в установленное место на расстояние до 50 м, перемещение и подноску материалов и приспособлений в пределах зоны производства работ на расстояние до 50 м.

2. Начисления на фонд оплаты труда в размере 30,2%.

3. Расходы на материалы рассчитаны исходя из норм расхода материальных ресурсов на 1000 м² общей площади жилых помещений на каждую работу, определенных в соответствии с Нормативами ресурсов, в действующих ценах на материалы, необходимые для выполнения работы, услуги, 2024 года, с учетом прогнозного индекса потребительских цен на 2025, 2026 гг.

Справочно: Нормативами материальных ресурсов учитываются производственные нормы расхода материалов, технологических карт и другой технологической документации, трудноустраняемые потери (отходы), обусловленные технологией и организацией работ, а также минимальные нормы отходов по материалам в процессе производства работ.

4. Расходы на специальную одежду рассчитаны исходя из норм бесплатной выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты, утвержденных Приказом Минтруда России от 09.12.2014 №997н, и цен на специальную одежду и обувь, действующих в 2024 году, с учетом индекса потребительских цен на 2025, 2026 гг.

5. Расходы на специальный инвентарь рассчитаны исходя из норм специнвентаря на 1 рабочего в год с учетом срока службы в год, определенных Нормативами ресурсов, в разрезе профессий и цен на специнвентарь, действующих в 2024 году, с учетом индекса потребительских цен на 2025, 2026 гг.

6. Общеэксплуатационные расходы определяются в размере 83% от фонда оплаты труда основных рабочих и включают затраты на налоговые и иные обязательные платежи, содержание аппарата управления и иные расходы общепроизводственного и общехозяйственного характера, в том числе услуги по управлению многоквартирным домом.

7. Прибыль учтена в размере 10% от суммы расходов на выполнение работы, услуги, с учетом общеэксплуатационных расходов.

8. Налог на добавленную стоимость учтен в размере 22%.

Перечень решений Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань», которые необходимо отменить, изменить или дополнить в связи с принятием решения Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань» «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения 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», а также предложений о разработке решений Городской Думы, необходимых для реализации данного решения

Принятие решения Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань» «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения 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» не потребует отмены, изменения или дополнения решений Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань», а также не потребует разработки решений Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань».