

Пояснительная записка  
к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение  
Думы города от 27.09.2017 № 236-V ДГ «О порядке установления размера платы  
за пользование, содержание и текущий ремонт жилого помещения муниципального  
жилищного фонда»

Настоящий проект решения Думы города подготовлен в целях приведения в соответствие со следующими нормативными правовыми актами (в том числе в части терминологии):

- Жилищным кодексом РФ (в редакции Федерального закона от 28.12.2016 № 468-ФЗ),

- постановлением 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» (в редакции от 27.02.2017);

- постановлением Правительства РФ 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» (в редакции от 27.02.2017);

- постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (в редакции от 25.12.2015).

Так, в соответствии с Жилищным кодексом РФ (в редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ) изменена структура платы за содержание жилого помещения путем включения платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (коммунальные ресурсы на общедомовые нужды), а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В целях реализации нового порядка определения размера платы за содержание жилого помещения принято постановление Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», которым внесены изменения в постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 и от 06.05.2011 № 354, определяющие соответственно Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. С учетом этих изменений с 1 января 2017 года в состав платы за содержание жилого помещения включаются расходы на оплату коммунальных ресурсов, используемых на содержание общего имущества в многоквартирном доме, которые ранее включались в плату за коммунальные услуги.

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ подготовлены разъяснения об отдельных вопросах, возникающих в связи с включением расходов на приобретение коммунальных ресурсов, используемых

в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в размер платы за содержание жилого помещения (№ 45099-АЧ/04 от 30.12.2016 и № 4275-АЧ/04 от 14.02.2017).

Что касается исключения слов «и текущий ремонт» в соответствии с терминологией статей 154 и 156 Жилищного кодекса РФ в части изменения наименования услуги «содержание и ремонт жилого помещения» на «содержание жилого помещения», то при изменении наименования услуги ее структура по-прежнему включает плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Справочно: согласно пункту 2 части 1 и пункту 1 части 2 статьи 154 Жилищного кодекса РФ плата за содержание жилого помещения, включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Учитывая требования Жилищного кодекса РФ о неизменности размеров платы в течение не менее 1 года, а также в целях установления размеров платы в одинаковом размере в течение года без учета вариативности платы в зависимости от периода выполнения услуг, работ (например, механизированной уборки – только в холодный период года, а уборки газонов – только в теплый период года) размеры платы рассчитываются путем распределения расходов на оказание услуг (работ) на 12 месяцев года. Указание на период распределения расходов при оказании услуг (работ) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предлагается внести в порядок, утвержденный решением Думы города от 27.09.2017 № 236-V ДГ.

Таким образом, предлагаемый к рассмотрению проект решения Думы города соответствует действующим редакциям Жилищного кодекса РФ и постановлений Правительства РФ, а также дополнен уточнением в части распределения расходов на 12 месяцев при оказании услуг (работ) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Директор департамента

К.Ю. Карпеткин  
«21» 09 2017

Нутфуллина Елена Сергеевна  
Бурундукова Инна Васильевна  
Сулова Ольга Викторовна  
тел. (3462)52-45-39