

ДУМА ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

25 апреля 2018 г.

№ 251 - 29

Невинномысск

Об утверждении Положения о порядке установления и (или) регулирования (согласования) надбавок, платы и цен (тарифов) органами местного самоуправления города Невинномысска

В соответствии в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Уставом муниципального образования городского округа - города Невинномысска Дума города Невинномысска

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке установления и (или) регулирования (согласования) надбавок, платы и цен (тарифов) органами местного самоуправления города Невинномысска согласно приложению.

2. Признать утратившими силу решения Думы города Невинномысска:

- от 25.02.2016 № 841-75 «Об утверждении Положения о порядке установления и регулирования платы (тарифов) органами местного самоуправления города Невинномысска»;

- от 04.04.2016 № 863-78 «О внесении изменений в Положение о порядке установления и регулирования платы (тарифов) органами местного самоуправления города Невинномысска, утвержденное решением Думы города Невинномысска от 25.02.2016 № 841-75».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы города Невинномысска по жилищно-коммунальному хозяйству (Жуков).

**Председатель Думы
города Невинномысска**

**Глава
города Невинномысска**

А.А. Медяник

М.А. Миненков

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке установления и (или) регулирования (согласования) надбавок, платы и цен (тарифов) органами местного самоуправления города Невинномысска

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке установления и (или) регулирования (согласования) надбавок, платы и цен (тарифов) органами местного самоуправления города Невинномысска (далее - Положение) разработано в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ставропольского края в сфере установления и регулирования (согласования) надбавок, платы и цен (тарифов) на работы и услуги в пределах полномочий, установленных для органов местного самоуправления города Невинномысска.

1.2. Положение распространяется на физических лиц (далее – потребитель, население), индивидуальных предпринимателей и юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы и применяется на территории города Невинномысска (далее – город) при осуществлении органами местного самоуправления города функций по установлению и регулированию (согласованию) надбавок, платы и цен (тарифов) в отношении всех видов работ и услуг, за исключением тех, в отношении которых порядок установления, регулирования (согласования) надбавок, платы и цен (тарифов) определен законодательством Российской Федерации, Ставропольского края и муниципальными нормативными правовыми актами (далее – работ (услуг), действующее законодательство).

1.3. Положение определяет:

1) основные принципы, методы установления и регулирования (согласования) надбавок, платы и цен (тарифов) на виды работ (услуг), направленных на обеспечение доступности этих работ (услуг) для потребителей и эффективное функционирование регулируемых организаций;

2) систему взаимодействия потребителей, регулируемых организаций и органов местного самоуправления города, осуществляющих установление и регулирование (согласование) размера надбавок, платы и цен (тарифов);

3) порядок установления и регулирования (согласования) надбавок, платы и цен (тарифов) на работы (услуги) муниципальных предприятий и учреждений, а также на работы (услуги), установление и регулирование (согласование) надбавок, платы и цен (тарифов) на которые предусмотрено действующим законодательством.

2. Основные понятия и определения

2.1. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия:

1) орган регулирования – орган администрации города, уполномоченный главой города на осуществление полномочий, связанных с установлением и регулированием (согласованием) надбавок, платы и цен (тарифов) с целью дальнейшего их установления и регулирования (согласования), в соответствии с разграничением полномочий, предусмотренных пунктами 4.1. и 4.2. настоящего Положения;

2) регулируемая организация (субъект регулирования) – хозяйствующий субъект, независимо от его организационно-правовой формы, осуществляющий деятельность по выполнению (реализации) работ (услуг), в отношении которых действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края и муниципальными правовыми актами города установлено государственное регулирование платы (тарифов);

3) плата за жилое помещение – обязательные платежи или взносы членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ТСЖ), собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города – документ, устанавливающий перечень мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами;

5) регулируемая деятельность – деятельность регулируемой организации по выполнению работ (услуг), в рамках которой расчеты за работы (услуги) осуществляются по размеру надбавок, платы и ценам (тарифам), установленным и отрегулированным (согласованным) органом регулирования;

6) уполномоченный орган – орган администрации города, ответственный за подготовку и направление в орган регулирования материалов, связанных с установлением и регулированием (согласованием) надбавок, платы и цены (тарифа) с целью дальнейшего их утверждения, установления и регулирования (согласования), в соответствии с разграничением полномочий, предусмотренных пунктами 4.1. и 4.2. настоящего Положения;

7) установление и регулирование (согласование) надбавок, платы и цены (тарифа) – рассмотрение, утверждение, изменение или пересмотр органами местного самоуправления города размера надбавок, платы или цены (тарифов) в порядке, предусмотренном настоящим Положением;

8) цена (тариф) – выраженная в валюте Российской Федерации стоимость единицы работы (услуги).

2.2. В настоящем Положении используются иные понятия и термины в значениях, определенных действующим законодательством в области установления и регулирования (согласования) надбавок, платы и цен (тарифов) на работы (услуги).

3. Основные принципы установления и регулирования (согласования) надбавок, платы и цен (тарифов)

Основными принципами установления и регулирования (согласования) надбавок, платы и цен (тарифов) в течение регулируемого периода являются:

1) достижение баланса интересов регулируемой организации и потребителей работ (услуг);

2) экономическая обоснованность расходов регулируемой организации;

3) компенсация экономически обоснованных расходов регулируемой организации по выполнению работ (услуг) и получение прибыли на основе платы и цен (тарифов);

4) стимулирование снижения производственных затрат, повышение экономической эффективности работ (услуг) и применение энергосберегающих технологий;

5) обеспечение безубыточности выполнения работ (услуг);

6) обеспечение открытости и доступности информации об установлении и регулировании (согласовании) надбавок, платы и цен (тарифов);

7) ведение раздельного учета по видам регулируемой деятельности;

8) иные принципы, предусмотренные действующим законодательством в области установления и регулирования (согласования) надбавок, платы и цен (тарифов) на работы (услуги).

4. Полномочия органов местного самоуправления города в области установления и регулирования (согласования) надбавок, платы и цен (тарифов)

4.1. Дума города осуществляет следующие полномочия:

1) устанавливает:

- размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

- тарифы на услуги муниципальных предприятий и учреждений, выполнение работ, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

2) утверждает:

- программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города, программы комплексного развития транспортной инфраструк-

ры города, программы комплексного развития социальной инфраструктуры города;

- пороговое значение среднемесячного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и средней расчетной рыночной цены 1 квадратного метра площади жилого помещения в городе.

4.2. Администрация города осуществляет следующие полномочия:

1) устанавливает:

- размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

- размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом;

- размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения;

- стоимость услуг, предоставляемых согласно гарантированному перечню услуг по погребению, оказываемых специализированной службой по вопросам похоронного дела (кроме муниципальных предприятий и учреждений) по согласованию с соответствующими отделениями Пенсионного фонда Российской Федерации, Фонда социального страхования Российской Федерации, а также с органами государственной власти Ставропольского края;

- размер платы на содержание жилого помещения для нанимателей по договору социального найма, проживающих в жилых помещениях, расположенных в многоквартирном доме, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которого соответствуют средним условиям в городе, используемой при определении размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг для расчета субсидий гражданам на очередной год;

2) утверждает технические задания на разработку инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения;

3) публикует информацию об установлении и регулировании (согласовании) платы и цен (тарифов);

4) согласовывает:

- инвестиционные программы организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, за исключением таких программ, которые согласовываются в соответствии с действующим законодательством об электроэнергетике;

- инвестиционные программы в сфере водоснабжения и водоотведения;

5) рассматривает материалы по установлению и регулированию (согласованию) платы и цен (тарифов) на работы (услуги) и вносит на утверждение Думы города проект решения по установлению:

- размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем);
- цен (тарифов) на услуги муниципальных предприятий и учреждений;
- надбавок к ценам (тарифам) для потребителей;
- порогового значения среднемесячного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и средней расчетной рыночной цены 1 квадратного метра площади жилого помещения в городе;

- тарифов по муниципальным маршрутам регулярных перевозок по регулируемым тарифам в пределах своих полномочий;

6) определяет метод установления и регулирования (согласования) платы и цены (тарифа) на услуги в пределах своих полномочий, установленных действующим законодательством;

7) запрашивает в пределах полномочий у организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, информацию, материалы по вопросам установления и регулирования (согласования) платы и цен (тарифов) в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением;

8) организует разработку программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры города, программы комплексного развития социальной инфраструктуры города;

9) осуществляет иные, предусмотренные действующим законодательством полномочия в сфере установления и регулирования (согласования) платы и цен (тарифов).

5. Методы установления и регулирования (согласования) надбавок, платы и цен (тарифов)

Методами установления и регулирования (согласования) надбавок, платы и цен (тарифов) на работы (услуги) регулируемой организации являются:

- 1) метод экономически обоснованных расходов (затрат);
- 2) метод индексации установленных тарифов;
- 3) метод обеспечения доходности инвестированного капитала;
- 4) метод сравнения аналогов.

6. Порядок установления и регулирования (согласования) надбавок, платы и цен (тарифов)

6.1. Установление и регулирование (согласование) надбавок, платы и цен (тарифов) проводится на основании предложений и расчетов, представляемых регулируемой организацией, осуществляющей регулируемую деятельность, а также уполномоченным органом.

6.2. Рассмотрение и регулирование (согласование) платы и цен (тарифов) осуществляет орган регулирования.

6.3. Материалы по установлению и регулированию (согласованию) надбавок, платы или цен (тарифов) на работы (услуги) представляются регулируемой организацией или уполномоченным органом в орган регулирования не позднее, чем за 3 месяца до их введения, с приложением обращения на имя главы города об установлении и регулировании (согласовании) надбавок, платы или цены (тарифа).

6.4. Предложения об установлении и регулировании (согласовании) надбавок, платы и цены (тарифов) отклоняются в течение 10 дней с момента внесения предложений в орган регулирования в случае невыполнения требований настоящего Положения.

Принятое органом регулирования решение об отказе в рассмотрении предложения об установлении и регулировании (согласовании) надбавок, платы и цены (тарифа) направляется регулируемой организации и уполномоченному органу, направившим соответствующее предложение, с изложением мотивов отказа.

6.5. Период действия надбавок, платы и цен (тарифов) на работы (услуги) регулируемой организации не может быть менее 1 года, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

Надбавки, плата и цены (тарифы) на работы (услуги), имеющие сезонный характер, устанавливаются и регулируются (согласовываются) на период фактического выполнения сезонных работ (услуг).

Досрочный пересмотр надбавок, платы и цен (тарифов) осуществляется по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.6. Орган регулирования принимает предложения регулируемой организации и уполномоченного органа по следующим основаниям для установления и регулирования (согласования) надбавок, платы и цены (тарифа):

1) истечение срока действия ранее установленной надбавки, платы и цены (тарифа) на работы (услуги);

2) раздельного учета доходов и расходов по регулируемой деятельности, предусмотренного приказом по учетной политике хозяйствующего субъекта;

3) изменение более чем на 10 процентов суммарных расходов регулируемой организации на осуществление регулируемой деятельности по сравнению с расходами, принятыми при расчете надбавки, платы и цены (тарифов) на работы (услуги) на предыдущий расчетный период регулирования;

4) изменение более чем на 10 процентов суммы налогов, сборов, обязательных отчислений и платежей, подлежащих уплате регулируемой организацией в соответствии с действующим законодательством;

5) выполнение работ (услуг), регулируемой организацией, новых регулируемых видов работ (услуг);

6) иные случаи, предусмотренные действующим законодательством.

6.7. Для обоснования надбавки, платы и цены (тарифов) регулируемая организация и уполномоченный орган представляют в орган регулирования:

- заявку в письменной форме об установлении или регулировании (согласовании) надбавок, платы или цены (тарифа) за подписью руководителя, согласованную с уполномоченным органом, а также заключение о целесообразности установления и регулировании (согласования) надбавок, платы или цены (тарифа);

- пояснительную записку, обосновывающую необходимость установления и регулирования (согласования) надбавок, платы или цены (тарифа);

- отчетные калькуляции расходов на работы (услуги), составленные в соответствии с отраслевыми методиками калькулирования себестоимости, подтвержденные данными бухгалтерского учета, и плановые калькуляции на предстоящий период установления и регулирования (согласования);

- экономическое обоснование предлагаемой надбавки, платы и цены (тарифа) на работы (услуги) с разбивкой по статьям затрат (расчет затрат по каждой статье себестоимости регулируемой услуги), подтвержденное статистическими, бухгалтерскими документами, договорами или соглашениями;

- описание состава работ (услуг), периодичность их выполнения с указанием основного исполнителя, требований к качеству;

- копию бухгалтерского баланса с приложениями за предшествующий период регулирования с отметкой налогового органа;

- приказ об учетной политике, включающий в себя обоснование распределения прямых и косвенных расходов между всеми видами деятельности;

- штатное расписание регулируемой организации;

- расчет нормативной численности работников с указанием применяемых норм действующего законодательства;

- расчет средств, направляемых на оплату труда по категориям работающих в соответствии с отраслевыми тарифными соглашениями, исходя из фактической численности работников (но не выше нормируемой численности), а при отсутствии отраслевых тарифных соглашений - в соответствии с фактическим фондом оплаты труда;

- справку о фактическом списании материальных затрат в разрезе основных используемых материалов на работы (услуги);

- нормы расхода материальных ресурсов, с указанием применяемых норм действующего законодательства;

- план текущего ремонта на регулируемый период с указанием источников финансирования;

- расчет прибыли с направлениями ее использования;

- справку о доходах по каждому осуществляемому виду деятельности.

6.8. Расходы на работы (услуги) формируются в соответствии с положениями о бухгалтерском учете, отраслевыми методиками планирования, учета и калькулирования себестоимости работ (услуг) и учетной политикой регулируемой организации.

6.9. Регулируемые организации обязаны вести отдельный учет доходов и расходов по каждому из регулируемых видов деятельности.

При расчете надбавок, платы и цены (тарифов) учитываются расходы регулируемой организации на осуществление только регулируемой деятельности.

6.10. Затраты на материальные ресурсы при расчете экономически обоснованных надбавок, платы и цен (тарифов) базируются на нормах расхода материалов, топлива, энергии, запасных частей в расчете на единицу работы (услуги) с учетом анализа фактических данных.

6.11. Размер прибыли устанавливается расчетным путем по согласованному с регулируемой организацией уровню рентабельности. Предельный уровень рентабельности для регулируемой организации на работы (услуги), оказываемые населению, не должен превышать 10 процентов.

6.12. Орган регулирования проверяет достоверность и экономическую обоснованность материалов по установлению и регулированию (согласованию) надбавок, платы или цен (тарифов) на работы (услуги), в том числе обоснованность уровня рентабельности.

6.13. Орган регулирования анализирует материалы по установлению и регулированию (согласованию) надбавок, платы или цены (тарифа) на работы (услуги) и осуществляет расчет или корректировку размера надбавки, платы и цены (тарифа).

6.14. По итогам рассмотрения материалов по установлению и регулированию (согласованию) надбавок, платы и цены (тарифа) орган регулирования дает заключение об экономической обоснованности расходов регулируемой организации в форме аналитической справки о размере надбавки, платы или цены (тарифа), подлежащих установлению и регулированию (согласованию).

6.15. Экземпляры заключения органа регулирования направляются регулируемой организации и уполномоченному органу, представившему проект, а также заместителю главы администрации города, курирующему данную отрасль, для ознакомления и согласования.

6.16. Согласованию с заместителем главы администрации города, курирующим отрасль, подлежат:

- 1) размер надбавки, платы или цены (тарифа) по каждому виду работ (услуг) и по каждой категории (группе) потребителей;
- 2) срок введения надбавки, платы или цены (тарифа).

6.17. После согласования проекта платы или цены (тарифа) с заместителем главы администрации города, курирующим отрасль, уполномоченный орган готовит проект решения Думы города или постановление администрации города об установлении и регулировании (согласовании) платы или цены (тарифа), в соответствии с разграничением полномочий, предусмотренных пунктами 4.1. и 4.2. настоящего Положения.

6.18. Проекты решений об установлении и регулировании (согласовании) надбавок, платы или цены (тарифа) вносятся на рассмотрение в Думу города в соответствии с решением Думы города Невинномысска от 27.04.2017 № 123-11 «Об утверждении Положения о порядке внесения проектов решений Думы города Невинномысска».

6.19. Одновременно с проектом решения об установлении и регулировании (согласовании) надбавок, платы или цены (тарифа) на работы (услуги) регулируемых организаций в Думу города представляется заключение органа регулирования с приложением расчета надбавок, платы или цены (тарифа) и документов по экономическому обоснованию, в соответствии с пунктом 6.6. настоящего Положения, а в случаях, предусмотренных решением Думы города Невинномысска от 21.02.2017 № 89-8 «Об утверждении Положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов решений Думы города Невинномысска и порядка проведения экспертизы решений Думы города Невинномысска», заключение об оценке регулирующего воздействия.

7. Особенности установления платы за содержание жилого помещения

7.1. Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей) формируется отдельно по каждому многоквартирному дому и должен быть:

- соразмерен утвержденному перечню, объемам и качеству работ (услуг) в таком многоквартирном доме (в случае, если собственниками помещений многоквартирного дома выбран способ управления таким многоквартирным домом);

- соответствовать минимальному перечню работ (услуг), необходимому для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденному в установленном действующим законодательством порядке (в случае, если собственниками помещений многоквартирного дома не выбран способ управления таким многоквартирным домом).

7.2. Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений необходимо устанавливать дифференцировано для каждого многоквартирного дома соразмерно плате собственников помещений в таком доме.

Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей не может быть больше чем размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, установленной по решению общего собрания, проведенного в порядке, предусмотренном статьями 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.3. В целях установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей, если размер платы уже установлен собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании, то в течение 5 дней после принятия соответствующего решения управляющая организация или ТСЖ направляет в орган регулирования следующие документы:

7.3.1. В отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых выбрали в качестве способа управления – управление посредством управляющей организации:

1) заявку в письменной форме об установлении размера платы за подписью руководителя, согласованную с уполномоченным органом, с обоснованием установления (изменения) размера платы, предложением о размере указанной платы и сроке её действия;

2) заверенную копию протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с решением собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании по следующим вопросам:

- о выборе управляющей организации;
- об утверждении перечня работ (услуг), условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования;
- об установлении размера платы за содержание жилого помещения;

3) расчет стоимости каждого вида работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома, входящих в утвержденный общим собранием собственников помещений перечень работ (услуг), с приложением экономического обоснования расчета;

4) копию бухгалтерского баланса с приложениями за предшествующий период регулирования с отметкой налогового органа;

5) копию приказа об учетной политике, включающего в себя обоснование распределения прямых и косвенных расходов между всеми видами деятельности;

6) смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, а также расходы на другие установленные действующим законодательством цели.

7.3.2. В отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых выбрали в качестве способа управления ТСЖ:

1) заявку в письменной форме об установлении размера платы за подписью председателя ТСЖ, согласованную с членами правления ТСЖ, с обоснованием установления (изменения) размера платы, предложением о размере указанной платы и сроке его действия;

2) заверенную копию протокола общего собрания членов ТСЖ с участием собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании по следующим вопросам:

- о создании ТСЖ и об утверждении его устава, подписанного всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений;

- об утверждении перечня работ (услуг), условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования;

- об установлении размера платы за содержание жилого помещения;

3) расчет стоимости каждого вида работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома, входящих в утвержденный общим собранием собственников помещений перечень работ (услуг), с приложением экономического обоснования расчета;

4) копию бухгалтерского баланса с приложениями за предшествующий период регулирования с отметкой налогового органа;

5) копию приказа об учетной политике, включающего в себя обоснование распределения прямых и косвенных расходов между всеми видами деятельности;

6) смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, а также расходы на другие установленные действующим законодательством и уставом ТСЖ цели.

7.4. В случае если собственники помещений не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей устанавливается для каждого многоквартирного дома равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному для собственников помещений многоквартирного дома по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проводимого администрацией города в установленном Правительством Российской Федерации порядке.

7.5. Заявку об установлении или регулировании (согласовании) размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей подготавливает уполномоченный орган, который осуществлял функции организатора открытого конкурса по отбору управляющей организации. К заявке прилагаются копии:

1) протокола открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;

2) договора управления многоквартирным домом, заключенного с собственниками, перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома с указанием стоимости каждой работы (услуги);

3) расчет стоимости каждого вида работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома, входящих в перечень работ (услуг), с приложением экономического обоснования расчета.

7.6. В случае установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей менее размера платы, установленной для собственников, проект постановления администрации города об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей подлежит согласованию с финансовым управлением администрации города.

7.7. Уполномоченный орган в течение 5 дней со дня официального опубликования направляет постановление администрации города об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей в управляющую организацию, ТСЖ, в управлении которых находится многоквартирный дом, в котором расположены жилые помещения муниципального жилищного фонда, или в организацию, выполняющую работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Управляющая или обслуживающая организация, ТСЖ обязаны информировать в письменной форме нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда об изменении размера платы за жилое помещение в срок, установленный Жилищным кодексом Российской Федерации.

7.8. Плата за содержание жилого помещения для собственников помещений, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (включая случаи, когда собственниками выбрано непосредственное управление многоквартирным домом), устанавливается администрацией города исходя из минимального перечня работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома, предусмотренного постановлением Правительства Российской Федерации 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», если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

С предложением об установлении размера платы за содержание жилого помещения в администрацию города в порядке, установленном настоящим Положением, обращается:

- представитель собственников помещений многоквартирного дома, уполномоченный в установленном действующим законодательством порядке;
- обслуживающая организация.

Расчет платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном для расчета размера платы за содержание жилого помещения для собственников, которые не выбрали способ управления многоквартирным домом, утвержденном постановлением администрации города.

**Управляющий делами
Думы города Невинномысска**

В.Г. Потоцкий