|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 21 декабря 2020 года | г. Благодарный | 14-00 часов |

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

уполномоченного органа администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края по проверке размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решения о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Благодарненского городского округа Ставропольского края, а также предельный индекс изменения 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, равным индексу потребительских цен.

Рассмотрев и проверив мотивированное обращение жилищного отдела управления по делам территорий администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Благодарненского городского округа Ставропольского края, с экономическим обоснованием уровня принимаемых тарифов, уполномоченный орган, наделенный полномочиями по проверке расчета экономически обоснованных расходов для установления тарифов на работы, услуги муниципальных предприятий и учреждений (далее – уполномоченный орган), установил следующее.

Перечень работ и услуг, соответствует «Минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», утвержденному Постановлением Правительства № 290 от 03 апреля 2013 года, «Видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов» в соответствии со ст. 15 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ.

Работы выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных правовых документов:

Жилищный Кодекс РФ;

Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент по безопасности зданий и сооружений, прочими нормативными техническими документами»;

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;

Ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденных приказом Госкомархитектуры РФ при Госстрое СССР от 23.11.1988 №312;

Правила и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170;

Прочие нормативно-технические документы.

**Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения включает следующие расходы (элементы затрат):**

расходы на оплату труда; расходы на материалы и инвентарь; расходы на эксплуатацию машин;

накладные расходы, в том числе отчисления на социальные нужды основных производственных рабочих;

налоги и сборы; прибыль;

Расходы на оплату труда, материалы, эксплуатацию машин и специнвентарь определены ресурсным методом путем произведения норматива ресурса и стоимости единицы ресурса.

К расходам на эксплуатацию машин **относятся расходы на:** специальные машины (краны, подъемники, компрессоры, катки и т.п.),

необходимые для выполнения работ.

автотранспорт, необходимый для подвоза рабочих и материалов к месту проведения работы, учтены в составе накладных расходов.

механизмы (перфоратор, люлька, сварочный аппарат и т.д.) для выполнения работ учтены в нескольких статьях: расходы на оплату труда рабочего, работающего с механизмом - в расходах на оплату труда основных рабочих (нормативная трудоемкость приведена в сборниках нормативов);

расходы на амортизацию механизма - в составе накладных расходов.

**Расходы на электроэнергию или воду,** необходимые для работы механизма определяются в составе платы за коммунальные услуги (показания коллективных приборов учета или расход коммунальных ресурсов на содержание общего имущества в многоквартирном доме в составе нормативов потребления);

**Стоимость машино-часа работы машины** включает расходы на оплату труда машинистов, расходы на ремонт и техническое обслуживание, амортизационные отчисления, топливо и ГСМ.

**Накладные расходы** учтены в размере 95,2% от размера расходов на оплату труда основных рабочих. Размер данных расходов определен с использованием «Рекомендуемых нормативов общеэксплуатационных расходов в ценах на содержание и ремонт жилья».

В составе накладных расходов учтены:

общеэксплуатационные расходы подрядчиков - 65%;

отчисления на социальные нужды и обязательное страхование от несчастных случаев на производстве (0,2% для управляющих организаций согласно ФЗ №125 от 24.07.1998) основных производственных рабочих (включая отчисления на социальные нужды машинистов) - 30,2%.

**Расходы на налоги и сборы** (налог на имущество, ОСАГО, налог на землю и др.) учтены в размере 0,5% от всех расходов на содержание и ремонт жилого помещения.

**Размер прибыли** определяется на основании среднего уровня рентабельности для отрасли жилищного хозяйства - 10%.

Расходы на управление многоквартирным домом рассчитаны в размере 20% от расходов на оплату труда основных рабочих. Этот процент складывается из расходов на расчет платежей (6%) и собственно расходов на управление, содержание управляющей компании (14 %). Размер данных расходов определен на основании анализа соотношения расходов на управление с расходами на оплату труда основных производственных рабочих в муниципальных образованиях Российской Федерации.

Руководствуясь решением Совета депутатов Благодарненского городского округа от 27 марта 2018 года № 106 «Об утверждении Порядка принятия решений об установлении тарифов на услуги и работы, предоставляемые и выполняемые муниципальными предприятиями и учреждениями Благодарненского городского округа Ставропольского края» (далее - Порядок), уполномоченный орган решил:

Расчеты обеспечивают компенсацию экономически обоснованных расходов;

1. при расчете размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решения о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Благодарненского городского округа Ставропольского края не превышает 10 процентов;
2. указанные расходы формируются в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Ставропольского края;
3. необоснованных и неэффективных затрат, включаемых в расчет размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решения о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Благодарненского городского округа Ставропольского края, не выявлены.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Представленный расчет экономически обоснован.

1. Уполномоченному органу администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края:
2. в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 2009 года № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых и проектов нормативных правовых актов» подготовить проект постановления «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решения о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Благодарненского городского округа Ставропольского края, а также предельный индекс изменения 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, равным индексу потребительских цен» для направления в прокуратуру Благодарненского городского округа Ставропольского края;
3. принятый нормативно - правовой акт «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решения о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Благодарненского городского округа Ставропольского края, а также предельный индекс изменения 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, равным индексу потребительских цен», разместить на официальном сайте администрации.

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник отдела экономического развития и муниципальных закупок администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края  |  М.Н. Арзамас |

Белова Э.Н.

2-16-76