

## ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по проверке тарифов на услуги по водоснабжению и водоотведению, на услуги организаций коммунального комплекса и на услуги, оказываемые муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями города Орска  
(далее – Комиссия)

от «17» февраля 2016 г.

г. Орск

**Председательствующий:** **Е.А. Свиненкова** – заместитель главы города по финансово-экономической политике, председатель Комиссии.

**Секретарь:** **М.В. Щурина** – главный специалист отдела развития муниципальной экономики управления экономики администрации города.

**Присутствующие:** **А.В. Швецов** – председатель депутатской комиссии по городскому хозяйству, муниципальной собственности и экологии;

**А.А. Регентов** – заместитель главы города по муниципальному хозяйству;

**Е.Р. Аширова** – начальник управления экономики администрации города;

**И.А. Дубинина** – заместитель начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города;

**Д.С. Долинская** – старший помощник прокурора Ленинского района города Орска;

**М.А. Климонтов** – начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города.

## ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Рассмотрение предложений об установлении платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

**Слушали:**

**Е.А. Свиненкова** – поприветствовала присутствующих и предоставила слово заместителю главы города по муниципальному хозяйству А.А. Регентову;

**А.А. Регентов** – проинформировал о том, что в настоящее время на территории муниципального образования «Город Орск» действует размер платы за содержание жилого помещения, который утвержден решением Орского городского Совета депутатов от 02.06.2014 г. № 48-785 «Об установлении платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом».

По результатам проведенной экспертизы, размер платы установленный указанным решением не отражает истинных затрат на содержание жилых помещений.

Установленный размер платы за содержание жилого помещения не обеспечивает в полном объеме расходы обслуживающих организаций.

Данное обстоятельство подтверждается письмами государственной жилищной инспекции по Оренбургской области, письмами министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области, а также письмами областной организацией профсоюза жизнеобеспечения.

Аудиторская организация «Регул ОЛЕВ» (далее – Экспертная организация) провела экспертизу установленного размера платы за содержание жилого помещения, а также осуществила экономически обоснованный расчет размера платы за содержание жилого помещения, по уровням благоустройства (по группам МКД) жилого фонда г. Орск Оренбургской области.

Экспертная организация произвела расчет на базе нормативного подхода, прогнозного объема финансовых средств для возмещения экономически обоснованных расходов и прибыли, и расчет средних экономически обоснованных цен (тарифов) на работы и услуги по содержанию общего имущества в обслуживаемом жилищном фонде, в т.ч. расчет стоимости услуг по управлению жилищным фондом.

Жилищный фонд, обслуживаемый организациями коммунального комплекса, представлен 1626 жилыми зданиями с этажностью 1-9 этажей. Более 48% жилой площади приходится на жилые дома, построенные 50 и более лет назад. Средний возраст домов - 48 лет.

Размер платы за содержание жилого помещения рассчитан в соответствии с Нормативами трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов (ЗАО «Центр муниципальной экономики и права»).

По итогам расчета экономически обоснованного размера платы на услуги по содержанию обслуживаемого жилищного фонда исходя из минимального перечня установленного Постановлением Правительства №290 на 2016 год, «Экспертная организация» высказывает мнение:

«Размер платы за текущий ремонт и содержание жилья для собственников и нанимателей жилых помещений утвержденный решением Орского городского Совета депутатов 02 июня 2014 года № 48- 785 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за содержание и ремонт жилого помещения» не позволяет управляющим компаниям г. Орска Оренбургской области в 2016 году, производить работы по содержанию и текущему ремонту жилых помещений многоквартирных домов в соответствии с внутренними стандартами самих управляющих компаний (в части перечня и периодичности работ и услуг), и действующих федеральных законодательных актов, стандартов, норм и нормативов.

В особенности данная критическая ситуация распространяется на многоквартирные дома с пониженной капитальностью и капитальные дома, имеющие не все виды благоустройства (10-29 группы благоустройства), где степень разрыва утвержденных тарифов и экономически обоснованных составляет 2-2,5 раза, что приводит к дальнейшему обветшанию и повышению аварийности данной категории жилья.

Результаты проведенной экспертизы:

- недостаточность для надлежащего содержания установленного размера платы по 9-ти - 10-ти этажным домам, составляет - 18,18%;

- недостаточность для надлежащего содержания установленного размера платы по типовым 4х - 5-ти этажным домам составляет - 40% -70%;

- недостаточность для надлежащего содержания установленного размера платы по домам малоэтажной застройки составляет – в 2 и более раза».

**Е.А. Свиненкова** – почему при расчете платы за содержание жилых помещений не применяется предельный индекс максимально возможного изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги утверждаемый Указами губернатора Оренбургской области?

**И.А. Дубинина** – пояснила, что плата содержание жилых помещений не попадает под применяемый индекс, так как не является услугой предприятий коммунального комплекса.

**А.В. Швецов** – обратил внимание на необходимость раскрытия структуры платы за содержание жилых помещений.

**Е.А. Свиненкова** – отметила, что представленная структура платы за содержание жилых помещений не соответствует п. 2 ч. 1 ст. 154 ЖК РФ.

**Решили:**

1. Отправить проект решения Орского городского Совета депутатов об установлении платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на доработку;

2. Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации города (М.А. Климонтову) доработать структуру платы за содержание жилых помещений;

3. Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации города (М.А. Климонтову) отработать предложения управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций по вопросу включения расходов на содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах в состав платы за содержание жилых помещений, начиная с 01 апреля 2016 года.

**Заместитель главы города  
по финансово-экономической политике –  
председатель Комиссии**



**Е.А. Свиненкова**

**Секретарь Комиссии**



**М.В. Щурина**

