



ДУМА ГОРОДА ЗАВОЛЖЬЯ ГОРОДЕЦКОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

От 22.12.2010

№ 222

Об утверждении Положения «О порядке регулирования тарифов и надбавок организаций коммунального комплекса, размера платы за жилое помещение»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса", руководствуясь Регламентом Думы города Заволжья и уставом г.Заволжья, Дума города Заволжья **решает**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке регулирования тарифов, надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, размера платы за жилое помещение.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Новости Заволжья».

3. Настоящее решение вступает в силу после опубликования.

4. Признать утратившим силу решение Думы города Заволжья от 21.10.2009 N 154 "Об утверждении Положения о порядке регулирования тарифов и надбавок организаций коммунального комплекса, размера платы за жилое помещение, нормативов потребления коммунальных услуг".

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию Думы по промышленности, строительству, транспорту, связи и коммунальному хозяйству (А.А. Семенов).

Глава местного самоуправления

А.А.Лебедев

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ РЕГУЛИРОВАНИЯ ТАРИФОВ, НАДБАВОК К ТАРИФАМ
НА ТОВАРЫ И УСЛУГИ ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО
КОМПЛЕКСА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса", Уставом города Заволжья.

1.2. Значение понятий, используемых в настоящем Положении, соответствует используемым основным понятиям в действующем законодательстве Российской Федерации в сфере регулирования тарифов и надбавок.

1.3. Регулирование тарифов и надбавок организаций коммунального комплекса, размера платы за жилое помещение органами местного самоуправления города Заволжья осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. В соответствии с настоящим Положением подлежат регулированию:

- тарифы на подключение вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости к системе коммунальной инфраструктуры;
- тарифы организаций коммунального комплекса на подключение;
- надбавки к ценам (тарифам) для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса;
- надбавки к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса;
- размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;
- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;
- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, в случае если собственники помещений не приняли решение о способе управления многоквартирным домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, а также в случае если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Пересмотр тарифов и надбавок организаций коммунального комплекса производится по инициативе органов местного самоуправления, ресурсоснабжающих организаций, осуществляющих регулируемую деятельность, по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации в сфере регулирования тарифов и надбавок.

1.5. Организация, осуществляющая регулируемую по условиям настоящего Положения деятельность, обязана вести отдельный учет объемов продукции (услуг), доходов и расходов в отношении регулируемой и иной деятельности.

1.6. Расходы организаций формируются с учетом оценки их экономической обоснованности и в соответствии с главой 25 Налогового кодекса Российской Федерации, а также другими нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, инструкциями министерств и ведомств РФ по вопросам планирования, учета и калькулирования себестоимости продукции (работ, услуг), зарегистрированными в установленном порядке в Министерстве юстиции Российской Федерации, методиками, разработанными федеральным органом исполнительной власти.

2. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ТАРИФОВ И НАДБАВОК

2.1. Дума города Заволжья (далее - городская Дума) осуществляет следующие полномочия в области регулирования тарифов и надбавок организаций коммунального комплекса:

2.1.1. Утверждает в соответствии с документами территориального планирования муниципального образования город Заволжье программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

2.1.2. Утверждает инвестиционные программы организаций коммунального комплекса по развитию систем коммунальной инфраструктуры.

2.1.3. Устанавливает надбавки к ценам (тарифам) для потребителей.

2.1.4. Устанавливает надбавки к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса в соответствии с предельным индексом, установленным органом регулирования Нижегородской области для муниципального образования город Заволжье, тарифы на подключение к системам коммунальной инфраструктуры, тарифы организаций коммунального комплекса на подключение.

2.1.5. Согласовывает в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, решение концедента о заключении концессионного соглашения в части долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций коммунального комплекса.

2.2. Администрация города Заволжье (далее - администрация города) осуществляет следующие полномочия в области регулирования тарифов и надбавок организаций коммунального комплекса:

2.2.1. Утверждает технические задания по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса по развитию систем коммунальной инфраструктуры города Заволжье.

2.2.2. Устанавливает систему критериев, используемых для определения доступности для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса.

2.2.3. Разрабатывает программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

2.2.4. Рассматривает проекты инвестиционных программ организаций коммунального комплекса по развитию систем коммунальной инфраструктуры.

2.2.5. Публикует информацию о тарифах и надбавках, об инвестиционных программах организаций коммунального комплекса, а также о результатах мониторинга выполнения этих программ.

2.2.6. Участвует в разработке проектов договоров, заключаемых в целях развития систем коммунальной инфраструктуры.

2.2.7. Заключает с организациями коммунального комплекса договоры в целях развития систем коммунальной инфраструктуры, определяющие условия выполнения инвестиционных программ организаций коммунального комплекса.

2.2.8. Осуществляет мониторинг выполнения инвестиционных программ.

2.2.9. Согласовывает в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, конкурсную документацию в части долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций коммунального комплекса.

2.3. Определенные настоящей главой органы регулирования принимают решения и выдают предписания в пределах своих полномочий, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса", которые обязательны для исполнения организациями коммунального комплекса, а также запрашивают информацию у организаций коммунального комплекса, предусмотренную Федеральным законом от 30.12.2004 N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" и нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе информацию по вопросам применения тарифов и надбавок, регулируемых в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса", согласно установленному формату.

2.4. Период действия тарифов и надбавок организаций коммунального комплекса устанавливается согласно действующему законодательству Российской Федерации.

2.5. Предложения организаций коммунального комплекса об установлении либо изменении регулируемых тарифов и надбавок, влияющих на объемы бюджетного финансирования, рассматриваются в период формирования проекта бюджета муниципального образования город Заволжье на предстоящий год, но не позднее 1 мая текущего года, если иное не вызвано объективными изменениями условий деятельности организации. При этом регулируемые тарифы и надбавки на очередной регулируемый период (финансовый год) устанавливаются до принятия бюджета муниципального образования город Заволжье. Установление либо изменение регулируемых тарифов и надбавок, влияющих на объемы бюджетного финансирования, в течение финансового года

производится с одновременным внесением изменений и дополнений в бюджет муниципального образования город Заволжье.

2.6. Для финансового обеспечения инвестиционных программ организаций коммунального комплекса по развитию системы коммунальной инфраструктуры, в целях реализации Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Заволжье устанавливаются надбавки к ценам (тарифам) для потребителей и соответствующие надбавки к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, а также тарифы на подключение к системе коммунальной инфраструктуры и тарифы организаций коммунального комплекса на подключение.

Инвестиционная программа организации коммунального комплекса должна соответствовать условиям технического задания на ее разработку, утвержденной Программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Заволжье, а также формируемой в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности программе в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организации коммунального комплекса.

2.7. Подготовка проекта инвестиционной программы и расчет финансовых потребностей, необходимых для реализации данной программы, производятся организацией коммунального комплекса, которая представляет подготовленные материалы в администрацию города.

2.8. Проверка соответствия проекта инвестиционной программы условиям утвержденного технического задания на ее разработку и расчета финансовых потребностей, необходимых для ее реализации, расчет надбавки к ценам (тарифам) для потребителей, надбавки к тарифам на товары и услуги организации коммунального комплекса, тарифа на подключение к системам коммунальной инфраструктуры, тарифов организаций коммунального комплекса на подключение осуществляются администрацией города в порядке, установленном нормативным правовым актом администрации города.

2.9. Администрация города вносит на рассмотрение городской Думы проект правового акта об утверждении инвестиционной программы организации коммунального комплекса.

2.10. Городская Дума рассматривает и утверждает инвестиционную программу организации коммунального комплекса, устанавливает надбавку к ценам (тарифам) для потребителей.

2.11. После утверждения инвестиционной программы организации коммунального комплекса, установления надбавки к ценам (тарифам) для потребителей Дума города Заволжье устанавливает надбавку к тарифам на товары и услуги организации коммунального комплекса в соответствии с предельным индексом, установленным органом регулирования Нижегородской области для муниципального образования город Заволжье, тариф на подключение к системам коммунальной инфраструктуры, а также тариф организации коммунального комплекса на подключение.

2.12. После установления всех тарифов и надбавок, указанных в подп. 2.10, 2.11 настоящего Положения, администрация города заключает с организацией коммунального комплекса договор в целях развития системы коммунальной

инфраструктуры, определяющий условия реализации утвержденной инвестиционной программы данной организации.

3. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

3.1. Городская Дума устанавливает:

- размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем);

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

- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, в случае если собственники помещений не приняли решение о способе управления многоквартирным домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, а также в случае если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.2. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.4. Пересмотр или изменение платы за наем и платы за содержание и ремонт жилого помещения может осуществляться не чаще одного раза в год до принятия бюджета муниципального образования город Заволжье.

3.5. В качестве периода действия платы за содержание и ремонт жилого помещения принимается финансовый год.

3.6. Формирование размеров платы за наем, платы за содержание и ремонт жилого помещения в целях установления их городской Думой осуществляется администрацией города в порядке, установленном нормативным правовым актом администрации города.

Для анализа экономической обоснованности размера платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом факторов, влияющих на формирование

размера платы, а также производственно-технологической и финансово-экономической информации, представляемой организациями, осуществляющими деятельность по обслуживанию жилищного фонда, администрация города может привлекать экспертные организации.

Экспертиза проводится по решению администрации города за счет средств бюджета муниципального образования город Заволжье либо по инициативе организации, осуществляющей деятельность по обслуживанию жилищного фонда, за счет средств этой организации.

3.7. Администрация города вносит на рассмотрение городской Думы проект решения об установлении размеров платы за наем, платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4. МОНИТОРИНГ ВЫПОЛНЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММ ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

4.1. Мониторинг выполнения инвестиционных программ организаций коммунального комплекса проводится в соответствии с Методикой его проведения, определенной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 14.04.2008 N 48 "Об утверждении Методики проведения мониторинга выполнения производственных и инвестиционных программ организаций коммунального комплекса".

4.2. Мониторинг выполнения инвестиционных программ организаций коммунального комплекса включает сбор и анализ информации о выполнении показателей, установленных этими программами, а также анализ информации о состоянии и развитии соответствующих систем коммунальной инфраструктуры.

4.3. Организации коммунального комплекса, реализующие утвержденные городской Думой инвестиционные программы, ежеквартально в установленные действующим законодательством Российской Федерации сроки представляют в администрацию города отчетные данные о выполнении инвестиционных программ.