

Пояснительная записка

к проекту постановления администрации города Ульяновска «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда многоквартирных домов»

Проект подготовлен в целях обеспечения содержания общего имущества в многоквартирных домах, что направлено на обеспечение уровня качества жизни на территории муниципального образования «город Ульяновск». Согласно части 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, размеры платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, устанавливаются органами местного самоуправления.

Проект распространяет своё действие на нанимателей помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории города Ульяновска и определяет размеры платы, устанавливаемые для нанимателей. Плата для нанимателей устанавливается в размере, равном размерам платы, устанавливаемым для собственников жилья на их общем собрании. Если собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании не было принято решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, приложением к настоящему проекту устанавливаются размеры платы за содержание жилья для нанимателей помещений. Одновременно с данным проектом вносится проект об установлении платы для таких собственников.

Проект содержит положение, что при принятии собственниками помещений в многоквартирных домах на их общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения, размеры платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в таких многоквартирных домах устанавливаются равными размерам платы, определённым собственниками помещений на их общем собрании. Размеры платы для нанимателей являются равными размерам платы для собственников так как обеим указанным категориям граждан одними и теми же управляющими организациями предоставляется одинаковый перечень работ и услуг в каждом отдельно взятом многоквартирном доме. Соблюдение равенства между размерами платы для собственников и нанимателей жилья обусловлено также необходимостью избежать разницы в размерах платы между установленными собственниками и действующими для нанимателей жилья, во избежание необходимости компенсировать разницу из бюджета муниципального образования «город Ульяновск».

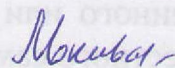
Прогноз реализации проекта – обеспечение источников средств для оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, что обеспечит качественное и бесперебойное оказание жилищных и коммунальных услуг, безопасность и комфорт проживания граждан.

В приложение к проекту включены многоквартирные дома, в которых по состоянию на 01.06.2025 не были утверждены размеры платы на очередной период, и управляющая организация обратилась к органам местного самоуправления об установлении платы в многоквартирных домах, где такая плата не была утверждена.

Также проектом вносятся изменения в постановление администрации города Ульяновска от 19.05.2025 № 463, в связи с технической ошибкой, допущенной управляющими организациями при предоставлении сведений для установления размеров платы указанным постановлением.

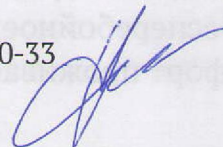
Разработчик проекта – Управление ЖКХ администрации города Ульяновска, начальник отдела планирования и экономического анализа Чернов Алексей Петрович, тел. 27-00-33, 89510978923.

Начальник Управления ЖКХ
администрации города Ульяновска

 Ю.В.Мокеева

Чернов Алексей Петрович

27-00-33



**Финансово-экономическое обоснование
проекта постановления администрации города Ульяновска
«Об установлении размера платы за содержание жилого помещения
для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального
найма или договорам найма жилых помещений государственного
или муниципального жилищного фонда многоквартирных домов»**

Проектом предлагается установление размеров платы за содержание жилья в многоквартирных домах для нанимателей помещений муниципального и государственного жилищного фонда в многоквартирных домах, в размерах, равных размерам платы за содержание жилого помещения, установленным для собственников помещений в таких многоквартирных домах, ввиду того, что наборы работ и услуг, предоставляемых управляющими организациями, являются одинаковыми для обеих категорий граждан (нанимателей и собственников). Размеры платы за содержание жилья указанных в проекте многоквартирных домов не были установлены на общих собраниях собственников помещений.

В Прогнозе, опубликованном Министерством социально-экономического развития Российской Федерации на текущий год ожидаемое базовое значение индекса потребительских цен организаций ЖКХ составляет 11,0 %. В связи с этим, уровень повышения размеров платы за содержание жилья предлагается не более, чем на 11,0 % по сравнению с предыдущими размерами платы, действовавшими в многоквартирных домах, не превышая величину предложений управляющей организации об установлении платы, внесённых для рассмотрения собственникам на общем собрании.

Так как финансирование расходов на выполнение работ и услуг по содержанию жилья осуществляется за счёт нанимателей помещений в многоквартирных домах, в соответствии с положениями договоров социального найма и положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, расходования денежных средств из бюджета муниципального образования «город Ульяновск» не потребуется. Проектом не предполагается увеличения (уменьшения) поступлений налогов и иных обязательных платежей в бюджет муниципального образования «город Ульяновск». Финансового обеспечения из иных источников не потребуется.

Проект не затрагивает бюджетные отношения. Согласование Финансового управления администрации города Ульяновска – не требуется.

Учитывая вышеуказанное, проект является экономически обоснованным.

Начальник Управления ЖКХ
администрации города Ульяновска

Мокиева

Ю.В.Мокеева