



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПАНКРУШИХИНСКИЙ РАЙОН АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

24.06.2026

№ 385

с. Панкрушиха

Об утверждении Положения о порядке расчета платы за содержание жилого помещения на территории муниципального округа Панкрушихинский район Алтайского края

В соответствии со статьями 154, 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования муниципальный округ Панкрушихинский район Алтайского края, Администрация муниципального округа Панкрушихинский район Алтайского края постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке расчета размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений в многоквартирных домах, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) об установлении размера платы за содержание жилого помещения, на территории муниципального округа Панкрушихинский район Алтайского края.

2. Отделу жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального округа обеспечить применение утвержденного Положения при подготовке проектов муниципальных правовых актов, связанных с установлением размера платы за содержание жилого помещения.

3. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте Администрации муниципального округа Панкрушихинский район Алтайского края.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального округа

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke and a small circle at the bottom.

Д.В. Васильев

Положение о порядке расчета размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) об установлении размера платы за содержание жилого помещения, на территории муниципального округа Панкрушихинский район Алтайского края

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке расчета размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, а также для собственников жилых помещений в многоквартирных домах, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) об установлении размера платы за содержание жилого помещения, на территории муниципального округа Панкрушихинский район Алтайского края (далее - Положение) регулирует установление платы за содержание жилого помещения на территории муниципального округа Панкрушихинский район Алтайского края.

1.2. Размер платы за содержание жилого помещения, рассчитанный в соответствии с настоящим Положением, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме с учётом Минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290. Размер платы за содержание жилого помещения, рассчитанный в соответствии с настоящим Положением, не включает в себя стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме и плату за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Основными принципами для расчета размера платы за содержание жилого помещения являются:

1) обеспечение единого методического подхода к расчёту платы за содержание жилого помещения для организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, обслуживание многоквартирных домов и Администрации муниципального округа Панкрушихинский район Алтайского края;

2) достижение экономического баланса интересов собственников помещений в многоквартирных домах, организаций, осуществляющих

управление многоквартирными домами, обслуживание многоквартирных домов, Администрации муниципального округа Панкрушихинский район Алтайского края;

3) обеспечение доступности и объективности информации о размере и структуре платы за содержание жилого помещения для заинтересованных лиц;

4) соразмерность платы за содержание жилого помещения перечню, объемам, периодичности и качеству услуг (работ), предоставляемых организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами.

2. Типы благоустройства многоквартирного дома

2.1. К жилищному фонду, имеющему разные типы благоустройства, на территории муниципального округа относится:

1) благоустроенный жилищный фонд без лифтов и мусоропроводов, не оборудованный внутридомовыми газовыми сетями;

2) частично благоустроенный жилищный фонд, не оборудованный внутридомовыми газовыми сетями;

2.2. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается в зависимости от типа многоквартирного дома, который определяется исходя из конструктивных и технических характеристик многоквартирного дома, степени его благоустройства и перечня инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, в разрезе этажности домов.

3. Методы расчета размера платы за содержание жилого помещения

3.1. Методами расчета размера платы за содержание жилого помещения на территории муниципального округа Панкрушихинский район Алтайского края в соответствии с настоящим Положением, за исключением предусмотренных законодательством в области регулирования соответствующих цен (тарифов) на товары (работы, услуги), являются:

1) нормативный (ресурсный) метод;

2) метод индексации;

3) метод аналогов.

3.2. Нормативный (ресурсный) метод применяется при наличии разработанных норм и нормативов трудовых, материальных, и финансовых ресурсов, используемых при выполнении услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.3. Метод индексации применяется при наличии разработанных единичных стоимостей работ и услуг. При определении стоимости работ и услуг на основе метода индексации к единичным стоимостям указанных работ и услуг применяется индекс, учитывающий инфляционные изменения их стоимости. Метод индексации применяется при неизменности перечня, состава и характеристик общего имущества, состава и периодичности работ, учитываемых при определении платы нормативным (ресурсным) методом в предыдущий период. При использовании метода индексации установленных цен (тарифов) в соответствии с законодательством применяются показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, Алтайского края.

3.4. Метод аналогов применяется при отсутствии разработанных норм и нормативов на соответствующие ресурсы. При определении стоимости работ и

услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества на основе метода аналогов применяется информация о стоимости их выполнения по аналогичным объектам в сопоставимых условиях.

3.5. При расчёте размера платы за содержание жилого помещения могут использоваться различные методы расчёта, указанные в пункте 3.1 настоящего Положения, или их сочетания.

4. Формирование платы за содержание жилого помещения

4.1. Определение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме осуществляется исходя из типа многоквартирного дома, его конструктивных и технических характеристик, степени благоустройства и перечня инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, а также срока эксплуатации многоквартирного дома, степени износа его основных элементов, перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и периодичности их выполнения.

4.2. Объем оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, определен в приложении.

5. Порядок определения расчётной стоимости работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества ресурсным методом

5.1. По статье «Расходы на заработную плату» отражаются расходы на оплату труда рабочих, выполняющих работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома (содержание конструктивных общестроительных элементов, внутридомовых инженерных систем, санитарное содержание мест и территорий общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие аналогичные работы).

Расходы на оплату труда рабочих определяются по формуле:

$$P_{o.t.i} = H_{н.ч.} \times ((P_{мрот} + P_k) \times T_k / H_{р.в.}), \text{ где}$$

- $H_{н.ч.}$ – норма затрат труда на i -й вид работы или услуги, чел.-час/год;
- $P_{мрот}$ – минимальный размер оплаты труда, руб./чел./мес.;
- T_k – тарифный коэффициент;
- P_k – районный коэффициент;
- $H_{р.в.}$ – среднемесячная норма рабочего времени час. /чел./мес.

Расходы на оплату труда рассчитываются исходя из действующей в расчетном периоде минимальной месячной тарифной ставки рабочего первого разряда в управляющих (обслуживающих) организациях, выполняющих работы по содержанию общего имущества многоквартирных домов.

При расчете размера платы за содержание жилого помещения применяется тарифная система оплаты труда, основанная на межразрядных тарифных коэффициентах.

В качестве базовых значений используются коэффициенты, сформированные с учетом положений Федерального отраслевого тарифного соглашения в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации, с их адаптацией к условиям муниципального округа.

Конкретные значения коэффициентов могут уточняться с учетом финансово-экономических условий и применяемых систем оплаты труда

Виды работ	Разряды					
	I	II	III	IV	V	VI
Соотношение (тарифные коэффициенты)						
для сдельщиков	1,0	1,09	1,19	1,35	1,53	1,79
для повременщиков	1,0	1,09	1,20	1,35	1,54	1,80

Нормативы трудовых ресурсов и виды выполнения работ и услуг с учетом необходимой периодичности принимаются в соответствии с методическими рекомендациями «Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов».

$N_{н.ч.} = (\text{Норма времени на } 1000 \text{ м}^2 \text{ общей площади жилых помещений, чел.-час./1000} * \text{Площадь мест общего пользования} * \text{периодичность выполнения } i\text{-й вид работы или услуги в год}) / \text{оплачиваемую площадь}.$

5.2. Размер страховых взносов применяется в размере 30,2% от фонда оплаты труда рабочих, выполняющих работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:

$$P_{отч.i} = P_{о.т.i} \times 30,2\%.$$

5.3. Затраты на материалы по видам работ, учтенным в минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяются по нормам расхода материальных ресурсов, рассчитанным исходя из состава и периодичности работ, в соответствии с методическими рекомендациями «Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов».

Стоимость материалов на обязательные работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома определяется методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) на основании информации о рыночных ценах трех идентичных или однородных товаров.

Расходы на материальные ресурсы определяются по формуле:

$$P_{\text{мат.}i} = \sum_{j=1}^{j=m} (N_{pj} * C_j), \text{ где}$$

- N_{pj} – норма расхода j -го вида материальных ресурсов на выполнение i -го вида работы или услуги, ед./1 кв. м/год;
- C_j – цена на j -й вид материальных ресурсов, руб./ед.;
- m – количество материальных ресурсов.

5.4. Расходы на оплату услуг сторонних организаций, осуществляющих регулируемую деятельность, определяются на основе тарифов, установленных регулирующими органами.

Расходы на оплату услуг иных сторонних организаций определяются методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) на основании информации о рыночных ценах трех идентичных или однородных работ и услуг.

5.5. Расходы на управление многоквартирным домом в соответствии с методическими рекомендациями «Рекомендуемые нормативы общеэксплуатационных расходов в плате за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме» включаются в расчет в размере 10% от расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

$$P_{\text{упр.и}} = P_{\text{о.т.и}} \times 10,0\%.$$

5.6. Общеэксплуатационные расходы в соответствии со сборником «Рекомендуемые нормативы общеэксплуатационных расходов в ценах на содержание и ремонт жилья», разработанным ЗАО «Центр муниципальной экономики и права», включаются в расчет в размере 65% от фонда оплаты труда рабочих, выполняющих работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:

$$P_{\text{общэк.и}} = P_{\text{о.т.и}} \times 65,0\%.$$

5.7. Размер прибыли учитывается в размере 10% от общей суммы расходов исходя из среднего уровня рентабельности для отрасли жилищного хозяйства.

5.8. Площадь мест общего пользования, оплачиваемая площадь принимаются по данным кадастрового (технического) паспорта многоквартирного дома.

Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома рассчитывается отдельно по каждому типу многоквартирного дома.

6. Расчет размера платы за содержание жилого помещения

6.1. Расчёт стоимости i -й работы и услуги ресурсным методом определяется в расчёте на один квадратный метр общей площади помещения (жилых и нежилых) в месяц для k -го многоквартирного дома по формуле:

$$C_i^k = \frac{V_i^k \times C_i^{\text{ед}}}{N \times S_{\Pi}^k}, \text{ где}$$

– V_i^k – объём выполнения i -го вида работ и услуг по содержанию общего имущества в k -м многоквартирном доме, ед. в установленный период;

– $C_i^{\text{ед}}$ – единичная стоимость выполнения i -го вида работ и услуг по содержанию общего имущества, руб./ед.

– S_{Π}^k – общая площадь помещений (жилых и нежилых) в k -м многоквартирном доме, для которого определяется объём i -го вида работ и услуг, кв.м.;

– N – количество месяцев в установленном периоде.

6.2. Размер платы за содержание жилого помещения рассчитывается как сумма стоимости каждого вида работы и определяется по формуле:

$$P_{\text{сжп}} = \sum_{i=1}^n P_i, \text{ где}$$

– $P_{\text{сжп}}$ – размер платы за содержание жилого помещения, руб./кв. м/мес.;

– P_i – единичная стоимость i -го вида работ и услуг, руб./кв. м/мес.;

– $N_{\text{в}}$ – виды работ и услуг.

6.3. Единичная стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества определяется расчетным методом исходя из совокупности затрат на выполнение соответствующих работ и услуг, включая расходы на оплату труда, материалы, эксплуатацию техники, страховые отчисления, управление, общеэксплуатационные расходы, услуги сторонних организаций и прибыль.

Единичная стоимость i -го вида работ и услуг определяется по формуле:

$$P_i = (P_{o.t.i} + P_{mat.i} + P_{экспл.маш.i} + P_{отч.i} + P_{упр.i} + P_{общэк.i} + P_{стор.i} + Pr_i) / 12, \text{ где}$$

- $P_{o.t.i}$ – расходы на оплату труда рабочих, руб./1 кв. м/год;
- $P_{mat.i}$ – расходы на материальные ресурсы, руб./1 кв. м/год;
- $P_{экспл.маш.i}$ – расходы на эксплуатацию машин и механизмов, руб./1 кв. м/год;
- $P_{отч.i}$ – страховые взносы, руб./1 кв. м/год;
- $P_{упр.i}$ – расходы на управление, руб./1 кв. м/год;
- $P_{общэк.i}$ – общеэксплуатационные расходы, руб./1 кв. м/год;
- $P_{стор.i}$ – услуги сторонних организаций, руб./1 кв. м/год;
- Pr_i – прибыль от выполнения работ и услуг по содержанию общего имущества, руб./1 кв. м/год.

7. Предоставление информации о размере платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах на территории муниципального округа Панкрушихинский район Алтайского края

7.1. В случае, если собственники помещений на общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на территории муниципального округа Панкрушихинский район Алтайского края, управляющая организация либо собственники жилых помещений (далее - заявитель) имеют право обратиться в Администрацию муниципального округа Панкрушихинский район Алтайского края с запросом о размере платы, подлежащей применению к такому дому.

Заявитель представляет в отдел жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального округа Панкрушихинский район следующие документы:

- 1) заявление о предоставлении информации о размере платы с указанием дома и типа благоустройства;
- 2) управляющая организация - копию документов, подтверждающих право управления многоквартирным домом (копию протокола общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом и выборе управляющей организации, сведения о лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами).

Управляющая организация несет ответственность за достоверность представляемых им сведений, перечисленных в настоящем пункте.

7.2. Отдел жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального округа Панкрушихинский район в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления направляет письменный ответ заявителю с указанием установленного в соответствии с настоящим Положением размера платы, подлежащего применению.

8. Порядок изменения размера платы за содержание жилого помещения

8.1. Плата за содержание жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается на срок не менее 1 года и не более 3-х лет с возможностью проведения ее ежегодной индексации.

8.2. Предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения принимается равным индексу потребительских цен на текущий год, установленному действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.