



проект

ВОЛГОГРАДСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

400066, г. Волгоград, ул. Советская, 9

тел. (8442) 33-26-55, факс (8442) 55-17-13

от _____ № _____

О порядке регулирования
в сфере жилищно-коммунального
хозяйства Волгограда

В целях реализации Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральными законами от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции на 02.10.2013), от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» (в редакции на 30.12.2012), от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в редакции на 02.07.2013), от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (в редакции на 02.07.2013), от 07 декабря 2011 № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (в редакции на 23.07.2013), постановлениями Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (в редакции на 14.05.2013), от 14 июля 2008 г. № 520 «Об основах ценообразования и порядке регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса» (в редакции на 04.10.2013), от 03 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», от 14 июня 2013 г. № 502 «Об утверждении требований к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов», приказами Министерства регионального развития Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 204 «О разработке программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований», от 10 октября 2007 г. № 100 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса», от 10 октября 2007 г. № 99 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса», руководствуясь статьей 24 Устава города-героя Волгограда, Волгоградская городская Дума решила:

1. Утвердить:

1.1. Положение об органе регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства Волгограда (прилагается).

1.2. Положение о координационном совете по регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства Волгограда (прилагается).

1.3. Порядок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, (прилагается).

1.4. Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда Волгограда, (прилагается).

1.5. Положение о разработке и утверждении технических заданий по подготовке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса Волгограда, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, а также организаций коммунального комплекса Волгограда, обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов, (прилагается).

1.6. Порядок регулирования надбавок к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса Волгограда обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов, надбавок к ценам (тарифам) для потребителей Волгограда, (прилагается).

1.7. Положение об утверждении инвестиционных программ организаций коммунального комплекса Волгограда, обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов, (прилагается).

1.8. Положение о согласовании инвестиционных программ организаций коммунального комплекса Волгограда, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, (прилагается).

2. Администрации Волгограда:

2.1. Привести муниципальные правовые акты Волгограда в соответствие с настоящим решением.

2.2. Опубликовать настоящее решение в официальных средствах массовой информации в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Со дня вступления в силу настоящего решения считать утратившим силу решение Волгоградской городской Думы от 16.02.2011 № 42/1309 «О порядке регулирования тарифов в сфере жилищно-коммунального хозяйства Волгограда».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на И.М. Гусеву – главу Волгограда.

Глава Волгограда

И.М. Гусева

Утверждено
решением
Волгоградской городской Думы
от « ___ » _____ № _____

**Положение
об органе регулирования в сфере
жилищно-коммунального хозяйства Волгограда**

1. Общие положения

1.1. Положение об органе регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства Волгограда (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», от 07 декабря 2011 № 416-ФЗ « О водоснабжении и водоотведении», постановлениями Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», от 14 июля 2008 г. № 520 «Об основах ценообразования и порядке регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса», от 10 октября 2007 № 100 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса», приказов Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 октября 2007 г. № 99 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса».

1.2. Органом регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства Волгограда (далее - орган регулирования) на территории Волгограда является администрация Волгограда в лице управления по координации, анализу и тарифному регулированию в отрасли жилищно-коммунального хозяйства администрации Волгограда, осуществляющего свою деятельность в соответствии с настоящим Положением.

1.3. Руководитель органа регулирования является муниципальным служащим, назначается на должность и освобождается от должности главой администрации Волгограда.

2. Полномочия органа регулирования

Орган регулирования осуществляет следующие полномочия в области

координации, анализа и регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства Волгограда:

2.1. Подготавливает проект постановления администрации Волгограда об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда Волгограда.

2.2. Подготавливает проект постановления администрации Волгограда об установлении размера 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 Волгограда.

2.3. Подготавливает проект постановления администрации Волгограда об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

2.4. Подготавливает проект постановления администрации Волгограда об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений 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.

2.5. Подготавливает проект постановления администрации Волгограда об установлении надбавок к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса.

2.6. Подготавливает проект постановления администрации Волгограда об установлении системы критериев, используемых для определения доступности для потребителей услуг организаций коммунального комплекса Волгограда обеспечивающих захоронение (утилизацию) твердых бытовых отходов.

2.7. Предоставляет гражданам по их запросам информацию об установленном размере платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и жилых помещений в них, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

2.8. Подготавливает проект постановления администрации Волгограда об утверждении технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций Волгограда, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, а также организаций коммунального комплекса Волгограда, обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов, по развитию систем коммунальной инфраструктуры Волгограда (далее - инвестиционные программы).

2.9. Рассматривает проекты инвестиционных программ организаций коммунального комплекса Волгограда по строительству, реконструкции и

(или) модернизации объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, обеспечивает их согласование в отраслевых структурных подразделениях администрации Волгограда и направление для утверждения в Волгоградскую городскую Думу.

2.10. Согласовывает инвестиционные программы организаций Волгограда, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, а также теплоснабжающих организаций Волгограда, по развитию систем коммунальной инфраструктуры Волгограда в установленном порядке.

2.11. Осуществляет мониторинг выполнения инвестиционных программ.

2.12. Участвует в разработке проектов договоров, заключаемых в целях развития систем коммунальной инфраструктуры Волгограда, а также определяющих условия выполнения инвестиционных программ организаций коммунального комплекса Волгограда по развитию объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов.

2.13. Готовит проекты постановлений и распоряжений администрации Волгограда по вопросам, отнесенным к компетенции органа регулирования.

2.14. Запрашивает информацию у организаций коммунального комплекса, управляющих организаций по вопросам, отнесенным к компетенции органа регулирования, в том числе по вопросам применения цен (тарифов) в сфере жилищно-коммунального хозяйства Волгограда.

2.15. Подготавливает проект постановления администрации Волгограда об определении гарантирующей организации для централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения Волгограда.

2.16. В установленном порядке готовит обращение в Министерство топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области об установлении тарифа на подвоз воды.

2.17. В порядке осуществления полномочий в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения обращаются в Министерство топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области с предложением о принятии решения об отмене регулирования тарифов на тепловую энергию (мощность).

2.18. Подготавливает и передает для публикации в установленном порядке информацию о тарифах и надбавках, об инвестиционных программах организаций коммунального комплекса, а также о результатах мониторинга выполнения этих программ.

2.19. Участвует в согласовании, в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ о концессионных соглашениях, решения концедента о заключении концессионного соглашения и конкурсной документации в части долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций коммунального комплекса.

3. Функции органа регулирования

В соответствии с возложенными полномочиями орган регулирования осуществляет следующие функции:

3.1. Рассматривает и подготавливает документы, необходимые для установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), установления платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, установления надбавок к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса.

3.2. На основании документов, представленный организациями коммунального комплекса, устанавливает надбавки к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса.

3.3. На основании документов, представленных управляющими организациями подготавливает постановление администрации Волгограда об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, либо если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.4. Запрашивает информацию у организаций, осуществляющих на территории Волгограда горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, теплоснабжающих организаций, а также организаций коммунального комплекса Волгограда, обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов, информацию, необходимую для разработки технических заданий на подготовку инвестиционных программ по развитию систем коммунальной инфраструктуры Волгограда, а также для согласования инвестиционных программ этих организаций.

3.5. Организует разработку и утверждение технических заданий для разработки инвестиционных программ организаций Волгограда, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, а также организаций коммунального комплекса Волгограда, обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов, по развитию систем коммунальной инфраструктуры Волгограда (далее - инвестиционные программы).

3.6. Обеспечивает рассмотрение и согласование проектов инвестиционных программ организаций коммунального комплекса Волгограда, обеспечивающих захоронение (утилизацию) твердых бытовых отходов, обеспечивает их согласование в структурных подразделениях администрации Волгограда и направление для утверждения в Министерство топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области.

3.7. Осуществляет в пределах своей компетенции анализ и координацию деятельности предприятий и организаций жилищно-коммунального

хозяйства, топливно-энергетического комплекса и благоустройства, предприятий по утилизации (захоронению) твердых бытовых отходов на территории Волгограда.

3.8. Участвует в составлении прогноза развития жилищно-коммунального хозяйства, топливно-энергетического комплекса и благоустройства, предприятий по утилизации (захоронению) твердых бытовых отходов, участвует в разработке целевых программ развития отрасли жилищно-коммунального хозяйства Волгограда.

3.9. Взаимодействует с организациями осуществляющими на территории Волгограда горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, теплоснабжающими организациями Волгограда, управляющими организациями, предприятиями, осуществляющими утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов, муниципальными учреждениями Волгограда по вопросам, отнесенным к компетенции органа регулирования.

3.10. Рассматривает по поручению заместителя главы администрации Волгограда, курирующего отрасль жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса, письменные обращения и заявления граждан по вопросам, отнесенным к компетенции органа регулирования.

3.11. Формирует лимиты потребления топливно-энергетических ресурсов организациями и учреждениями, финансируемыми из бюджета Волгограда, контролирует их соблюдение.

Управление по координации,
анализу и тарифному регулированию
в отрасли жилищно-коммунального
хозяйства администрации Волгограда

Утверждено
решением
Волгоградской городской Думы
от « ___ » _____ № _____

**Положение
о координационном совете по регулированию в сфере жилищно-
коммунального хозяйства Волгограда**

1. Общие положения

1.1. Положение о Координационном совете по регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства Волгограда (далее – Положение) – определяет основные задачи, функции и полномочия Координационного совета по регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства Волгограда (далее – Координационный совет) как коллегиального органа, рассматривающего вопросы, относящиеся к ценообразованию в сфере жилищно-коммунального хозяйства Волгограда.

1.3. Координационный совет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями, распоряжениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации (Волгоградской области), органов местного самоуправления Волгограда, настоящим Положением.

2. Задачи и функции Координационного совета

2.1. Основными задачами Координационного совета являются:

2.1.1. Координация процессов ценообразования в сфере жилищно-коммунального хозяйства Волгограда.

2.1.2. Решение вопросов достижения баланса экономических интересов производителей и потребителей жилищно-коммунальных услуг, обеспечивающего доступность для потребителей товаров и услуг, реализуемых организациями жилищно-коммунального комплекса.

2.2. Основными функциями Координационного совета являются:

2.2.1. Обсуждение и подготовка рекомендаций для совершенствования процессов, влияющих на размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, размера платы за пользование жилым помещением - для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения - для собственников жилых помещений, которые не выбрали способ управления многоквартирным домом, либо на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание

и ремонт жилого помещения,

2.2.2. Обсуждение и подготовка рекомендаций по совершенствованию процессов ценообразования в сфере жилищно-коммунального хозяйства Волгограда, обеспечению развития систем коммунальной инфраструктуры и объектов утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов Волгограда.

3. Состав и полномочия Координационного совета

3.1. Состав Координационного совета утверждается решением Волгоградской городской Думы.

3.2. Координационный совет формируется в количестве не менее 23 человек. Его состав формируется по предложению Волгоградской городской Думы, администрации Волгограда. В состав Координационного совета входят:

Председатели комитетов Волгоградской городской Думы:

по бюджету, налогам и сборам;

по жилищно-коммунальному хозяйству;

по городскому хозяйству;

по экономической политике;

по тарифной политике, энергоэффективности и топливно-энергетическому комплексу.

Депутаты Волгоградской городской Думы.

Представитель правового отдела Волгоградской городской Думы;

Представитель контрольно-счетной палаты Волгограда.

Начальник управления по координации, анализу и тарифному регулированию в отрасли жилищно-коммунального хозяйства администрации Волгограда.

Руководители и специалисты структурных подразделений администрации Волгограда:

департамента жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса;

департамента экономики;

департамента финансов;

департамента по охране окружающей среды и природных ресурсов.

Представитель некоммерческого партнерства «Союз профессиональных участников жилищно-коммунального комплекса «Волга».

Председатель Волгоградской областной организации Общероссийского профессионального союза работников жизнеобеспечения.

К участию в работе Координационного совета могут привлекаться с правом совещательного голоса эксперты, ученые-специалисты, представители общественных организаций.

Председателем Координационного совета является заместитель главы Волгограда, курирующий отрасль жилищно-коммунального хозяйства, заместителем председателя Координационного совета - заместитель главы

администрации Волгограда, курирующий отрасль жилищно-коммунального хозяйства, секретарем - представитель администрации Волгограда.

3.3. Для членов Координационного совета, по уважительным причинам не участвующим в заседании Координационного совета, предоставляется возможность письменного досрочного голосования по вопросам повестки дня заседания Координационного совета. В этом случае член Координационного совета передает в закрытом конверте оформленное письменное досрочное голосование по вопросам повестки дня заседания Координационного совета. Конверт с бюллетенем члена Координационного совета вскрывается председательствующим на заседании Координационного совета при подведении итогов голосования.

Обязательным условием вскрытия конверта с письменным досрочным голосованием является наличие кворума. После окончания подсчета голосов председательствующий на заседании Координационного совета объявляет результаты голосования и сообщает о принятии или отклонении вопроса повестки дня заседания Координационного совета (предложения).

3.4. Заседание Координационного совета считается правомочным, если в его работе участвуют более 50 процентов от общего числа членов Координационного совета.

3.5. Решение Координационного совета считается принятым, если за него проголосовало более половины от числа присутствующих членов Координационного совета.

3.6. Координационный совет рассматривает проекты технических заданий на разработку инвестиционных программы по развитию систем коммунальной инфраструктуры Волгограда, вопросы, относящиеся к ценообразованию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Решения, принятые Координационным советом, носят рекомендательный характер, оформляются протоколом и являются дополнительным материалом для принятия руководителем органа регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства Волгограда соответствующего решения.

Управление по координации,
анализу и тарифному регулированию
в отрасли жилищно-коммунального
хозяйства администрации Волгограда

**Порядок установления размера платы
за содержание и ремонт
жилого помещения**

1. Общие положения

1.1. Порядок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлениями Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», от 03 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Порядок определяет механизм установления и изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

1.2. Установлению в соответствии с настоящим Порядком подлежат:

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 (далее по тексту - наниматели);

размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (далее по тексту - собственники).

1.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном

доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

2. Установление размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей.

2.1. Муниципальные бюджетные учреждения жилищно-коммунального хозяйства районов Волгограда (далее – МБУ ЖКХ районов Волгограда) представляют в орган регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства Волгограда (далее – орган регулирования):

заявление об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей с пояснительной запиской, обосновывающей необходимость установления указанного размера платы;

документы, подтверждающие право муниципальной собственности на жилые помещения;

расчет финансовых потребностей для установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, осуществленный с учетом необходимости обеспечения содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства, с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества.

2.2. В случае непредставления заявителем документов, указанных в пункте 2.1 настоящего раздела, орган регулирования в срок не менее 5 рабочих дней письменно извещает заявителя о необходимости представления недостающих документов и устанавливает срок не менее 5 рабочих дней для представления заявителем указанных документов.

2.3. В случае представления заявителем документов, указанных в пункте 2.1 настоящего раздела, орган регулирования в течение 10 рабочих дней с даты регистрации поступившего заявления открывает дело об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей и направляет заявителю письменное извещение о принятии вышеуказанных документов к рассмотрению и открытию соответствующего дела.

2.4. Орган регулирования проводит проверку расчета финансовых потребностей для установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей в течение двух месяцев со дня поступления полного перечня документов, указанных в пункте 2.1.

2.5. По результатам рассмотрения документов об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей орган регулирования проводит заседание, на котором рассматривается дело по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей и принимает решение, оформленное в виде протокола, которое является основанием для подготовки проекта постановления администрации Волгограда, и направляет информацию о принятом решении в адрес заявителя.

2.7. Проект постановления администрации Волгограда об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей

представляется на обсуждение Координационному совету, не позднее, чем за 5 дней до заседания Координационного совета, с приложением обосновывающих документов.

По результатам заседания Координационного совета, принимаются рекомендации по вопросу установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и оформляются в виде протокола, который направляются в орган ценообразования.

2.8. По результатам рекомендаций Координационного совета органом регулирования принимается решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и оформляется постановлением администрации Волгограда.

3. Установление размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.1. Заявитель в лице управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным жилым домом (далее по тексту - заявитель) представляют в орган регулирования администрации Волгограда:

заявление об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

заверенную в установленном порядке копию договора управления многоквартирным домом;

протокол проведения общего собрания собственников, подтверждающий, что собственники не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

расчет финансовых потребностей для установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, осуществленный с учетом необходимости обеспечения содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества;

перечень работ и услуг необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества и порядке их оказания и выполнения в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

3.2. В случае непредставления заявителем документов, указанных в пункте 3.1 настоящего раздела, орган регулирования в срок не менее 5 рабочих дней письменно извещает заявителя о необходимости представления недостающих документов и устанавливает срок не менее 5 рабочих дней для представления заявителем указанных документов.

3.3. В случае представления заявителем документов, указанных в пункте 3.1 настоящего раздела, орган регулирования в течение 10 рабочих дней с даты регистрации поступившего заявления открывает дело об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и направляет заявителю письменное извещение о принятии вышеуказанных документов к рассмотрению и открытию соответствующего дела.

3.4. В случае, если в срок, установленный пунктом 3.2 настоящего раздела, заявителем не представлены документы, указанные в пункте 3.1 настоящего раздела, либо представленные документы не соответствуют требованиям действующего законодательства, органом регулирования в адрес заявителя в течение 10 дней направляется письменное извещение об отказе в открытии дела об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.5. Орган регулирования проводит проверку расчета финансовых потребностей для установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение месяца со дня поступления полного перечня документов, указанных в пункте 3.1.

3.6. По результатам рассмотрения документов об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения орган регулирования в течении 5 дней проводит заседание, на котором рассматривается дело по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и принимает решение, оформленное в виде протокола, которое является основанием для подготовки проекта постановления администрации Волгограда и направляет в 5-тидневный срок информацию о принятом решении в адрес заявителя.

3.7. Проект постановления администрации Волгограда об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения представляется на обсуждение Координационному совету, не позднее, чем за 5 дней до заседания Координационного совета, с приложением обосновывающих документов.

По результатам заседания Координационного совета, принимаются рекомендации по вопросу установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и оформляются в виде протокола, который направляются в орган регулирования.

3.8. По результатам рекомендаций Координационного совета органом регулирования принимается окончательное решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и оформляется постановлением администрации Волгограда.

3.9. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей и для собственников жилых помещений устанавливается сроком не менее, чем на 1 год.

Управление по координации,
анализу и тарифному регулированию
в отрасли жилищно-коммунального
хозяйства администрации Волгоград

**Порядок
установления размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) государственного или муниципального жилищного
фонда Волгограда**

1. Общие положения

Определение размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда Волгограда производится в соответствии с Методическими указаниями по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства Российской Федерации от 2 декабря 1996 г. № 17-152 «Об утверждении Методических указаний по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда».

1.1. Плата за пользование жилым помещением (далее - плата за наем) для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в виде отдельного платежа.

1.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, устанавливается на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения.

1.3. Размер платы за наем по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя:

из занимаемой общей площади жилого помещения (квартиры);

в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат.

1.4. Размер платы за наем по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения жилого дома.

1.5. Плата за наем по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, получаемая от нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда (плата за

наем), перечисляется в доход бюджета Волгограда на основании постановления администрации Волгограда от 03 августа 2007 г. № 1828 «О порядке зачисления в доход бюджета Волгограда средств, получаемых от населения за пользование жилым помещением по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (плата за наем)».

2. Установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда Волгограда.

2.1. Размер платы за наем государственного или муниципального жилищного фонда Волгограда устанавливается постановлением администрации Волгограда. Проект постановления администрации Волгограда – подготавливает уполномоченный орган регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства Волгограда в лице управления по координации, анализу и тарифному регулированию в отрасли жилищно-коммунального хозяйства администрации Волгограда (далее – орган регулирования).

2.2. Размер платы за наем по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Волгограда устанавливается (пересматривается) на основании заявления муниципальных бюджетных учреждений жилищно-коммунального хозяйства районов Волгограда (далее – заявитель).

2.3. Размер платы за наем по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда, расположенного на территории Волгограда (далее по тексту - плата за наем) устанавливается (пересматривается) на основании заявления собственника государственного жилищного фонда, расположенного на территории Волгограда (далее – заявитель).

2.4. Заявителем в орган регулирования представляется:
заявление об установлении (пересмотре) размера платы за наем по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального или государственного жилищного фонда на территории Волгограда;

балансовая восстановительная стоимость муниципального или государственного жилищного фонда на территории Волгограда – в ценах, действующих на момент подачи заявления;

норматив отчислений на полное восстановление муниципального (государственного) жилищного фонда по каждой группе капитальности (в %);

средние размеры ежемесячных отчислений на полное восстановление жилых зданий по каждой группе капитальности;

общая площадь жилых зданий муниципального (государственного) жилищного фонда, с разбивкой по группам капитальности.

2.5. Орган регулирования на основании представленных заявителем документов определяет размер базовой ставки платы за наем жилого помещения.

2.6. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения постановлением администрации Волгограда сроком не менее чем на один год.

2.7. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$РПН = СПН \times S \text{ общ.},$$

где:

СПН – ставка платы за наем;

S общ, - общая площадь жилого помещения.

Расчет ставки платы за наем производится для каждого жилого дома в соответствии с пунктами 1.4, 1.5 Методических указаний по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства Российской Федерации от 2 декабря 1996 г. № 17-152 «Об утверждении Методических указаний по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда».

2.8. Проект постановления администрации Волгограда об установлении размера платы за наем жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда Волгограда представляется на обсуждение Координационному совету, не позднее, чем за 5 дней до заседания Координационного совета, с приложением обосновывающих документов.

2.9. По результатам заседания Координационного совета, принимаются рекомендации по вопросу установления размера платы за наем жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда Волгограда и оформляются в виде протокола, который направляются в орган регулирования.

2.10. По результатам рекомендаций Координационного совета органом регулирования принимается решение об установлении размера платы за наем жилых помещений муниципального (государственного) жилищного фонда Волгограда и оформляется постановлением администрации Волгограда.

Управление по координации,
анализу и тарифному регулированию
в отрасли жилищно-коммунального
хозяйства администрации Волгограда

Утверждено
решением
Волгоградской городской Думы
от « ___ » _____ № ___

Положение

о разработке и утверждении технических заданий по подготовке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса Волгограда, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, а также организаций коммунального комплекса Волгограда, обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов

1. Общие положения

1.1. Положение о разработке и утверждении технических заданий по подготовке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса Волгограда, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, а также организаций коммунального комплекса Волгограда, обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов (далее – Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 30 октября 2014 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 октября 2007 г. № 100 «Об утверждении методических указаний по подготовке технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса».

1.2. Настоящее положение устанавливает основы организации разработки и утверждения технических заданий по подготовке инвестиционных программ организациями коммунального комплекса Волгограда, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, а также теплоснабжающих организаций, а также организаций коммунального комплекса Волгограда (далее – ОКК), обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов (далее - ТБО).

1.3. Понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных Федеральным законодательством в сфере холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, регулирования тарифов организаций коммунального комплекса.

1.4. Техническое задание разрабатывается на основании действующего законодательства, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Волгограда (далее - СКИ) и настоящего Положения.

Организует разработку технических заданий с учетом реального состояния СКИ и определяет перспективу развития СКИ управление по координации, анализу и тарифному регулированию в отрасли жилищно-коммунального хозяйства администрации Волгограда совместно с

департаментом жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда, департаментом по охране окружающей среды и природных ресурсов администрации Волгограда по согласованию с комитетом по градостроительству и архитектуре Волгограда, департаментом экономики администрации Волгограда, комитетом земельных ресурсов администрации Волгограда.

1.5. Техническое задание в части требований к разработке инвестиционной программы ОКК обуславливает выстраивание системы планов, элементами которой могут быть:

- генеральный план Волгограда;
- программа социально-экономического развития Волгограда;
- программа комплексного развития СКИ Волгограда.

2. Порядок разработки и содержание технического задания

2.1. Техническое задание разрабатывается индивидуально для каждой ОКК, осуществляющей эксплуатацию СКИ и (или) объектов, используемых для утилизации (захоронения) ТБО.

2.2. В техническое задание включаются:

2.2.1. Цели и задачи разработки и реализации инвестиционной программы ОКК по развитию СКИ, которые формируются на основании общих целей, определенных программой комплексного развития. Основными целями программы комплексного развития СКИ, как правило, являются: оптимизация, развитие и модернизация муниципальных систем тепло-, электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения для сохранения их работоспособности или обеспечения целевых параметров улучшения их состояния. В качестве цели может ставиться задача снизить параметры износа оборудования. В случае отсутствия программы комплексного развития СКИ цели разработки и реализации инвестиционной программы формулируются непосредственно в рамках разрабатываемого технического задания.

2.2.2. Требования к инвестиционной программе.

2.2.3. Сроки разработки инвестиционной программы.

2.2.4. Порядок и форма предоставления, рассмотрения и утверждения инвестиционной программы.

2.3. Цели разработки и реализации инвестиционной программы определяются таким образом, чтобы они были количественно измерены. Цели определяются в виде целевых индикаторов, представляющих собой доступную наблюдению и измерению характеристику состояния и развития СКИ, условия эксплуатации указанных систем ОКК, которые необходимо обеспечить за счет реализации инвестиционной программы (далее - целевые индикаторы).

2.3.1. В случае отсутствия программы комплексного развития целевые индикаторы разрабатываются на основании:

документов территориального планирования, в том числе Генерального плана Волгограда;

прогноза социально-экономического развития Волгограда;

планируемых на период реализации разрабатываемой инвестиционной программы объемов ввода объектов жилищного и промышленного строительства, а также характеристик вводимых объектов;

перечня и характеристик земельных участков, обеспечиваемых инженерной инфраструктурой в целях подключения объектов строительства (реконструкции) в период реализации разрабатываемой инвестиционной программы;

информации о текущем состоянии СКИ, определяемом посредством расчета значений индикаторов на момент разработки технического задания, содержащего сведения о степени износа, величине потерь коммунального ресурса, количестве и длительности аварий, характеристики качества реализуемых товаров и услуг.

2.3.2. Информация о планируемых на период реализации разрабатываемой инвестиционной программы объемах ввода объектов жилищного и промышленного строительства, а также характеристики земельных участков, обеспечиваемых инженерной инфраструктурой в целях подключения объектов строительства (реконструкции), представляется комитетом по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда и комитета земельных ресурсов администрации Волгограда и должна содержать:

перечень строительных площадок, а также перечень зданий, строений и сооружений, подключаемых к СКИ, с указанием планируемого адреса;

предельное количество этажей и (или) предельную высотность застройки каждого из зданий, строений, сооружений в границах строительных площадок;

максимальную планируемую нагрузку в точке подключения каждой из площадок, зданий, строений и сооружений по каждому виду предоставляемых коммунальных ресурсов;

красные линии соответствующих территорий;

границы зон действия установленных и частных сервитутов;

планируемые сроки подключения каждого из участков, площадок, зданий, строений и сооружений.

Указанная информация может сопровождаться картами и схемами планируемого размещения объектов строительства и иными документами.

2.3.3. Информация о планируемых объемах ввода объектов жилищного и промышленного строительства может формироваться посредством организации и проведения технических совещаний, рабочих встреч и консультаций с организациями-застройщиками.

2.3.4. Дополнительной исходной информацией для разработки целевых индикаторов может информация, отражающая:

финансовое состояние ОКК (в том числе кредиторской и дебиторской задолженности, плановой и фактической выручки);

показатели производственной программы ОКК;

показатели, определенные в рамках проведения федерального государственного статистического наблюдения.

2.3.5. Для разработки технического задания, в том числе для определения целевых индикаторов, управление по координации, анализу и тарифному регулированию в отрасли жилищно-коммунального хозяйства администрации Волгограда по согласованию с департаментом жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда, департаментом по охране окружающей среды и природных ресурсов администрации Волгограда запрашивает от ОКК в письменной форме необходимую информацию с указанием перечня, формы и сроков ее предоставления.

2.3.6. Целевые индикаторы инвестиционной программы определяются таким образом, чтобы они отражали потребности Волгограда в товарах и услугах ОКК, требуемый уровень качества и надежности работы СКИ при соразмерных затратах и экологических последствиях.

Целевые индикаторы могут быть сгруппированы, в том числе в следующие группы:

надежность (бесперебойность) снабжения потребителей товарами (услугами) ОКК;

сбалансированность системы коммунальной инфраструктуры;

доступность товаров и услуг для потребителей (в том числе обеспечение новых потребителей товарами и услугами ОКК);

эффективность деятельности ОКК;

обеспечение экологических требований.

2.3.7. Целевые индикаторы могут определяться с учетом показателей и индикаторов мониторинга, устанавливаемых Методикой проведения, мониторинга выполнения производственных и инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, утверждаемой Министерством регионального развития Российской Федерации по согласованию с Министерством экономического развития России и Федеральной службой по тарифам Российской Федерации.

2.3.8. Основные требования при определении целевых индикаторов:

однозначность - изменения целевых индикаторов должны однозначно характеризовать положительную или отрицательную динамику происходящих изменений состояния СКИ, а также не иметь различных толкований;

измеримость - каждый целевой индикатор должен быть количественно измерен;

доступность - проведение расчета значений индикаторов не должно быть связано с проведением дополнительных исследований и должно минимизировать затраты времени и ресурсов на расчет значений;

достижимость - целевые значения индикаторов должны быть достижимы ОКК в срок и на основании ресурсов, предусматриваемых разрабатываемой инвестиционной программой.

2.3.9. При разработке технического задания значения целевых индикаторов определяются по состоянию на момент завершения реализации инвестиционной программы. Также могут быть определены промежуточные значения целевых индикаторов, отражающие необходимость их достижения на отдельных этапах программы.

2.3.10. В случае наличия программы комплексного развития целевые индикаторы, определяемые в рамках разработки технического задания, а также совокупность целевых индикаторов в рамках всех технических заданий по разработке инвестиционных программ рекомендуется формировать таким образом, чтобы они обеспечивали реализацию целей и задач, на достижение которых направлена реализация программы комплексного развития.

2.3.11. В целях обеспечения единых подходов к формированию целевых показателей развития СКИ необходимо в максимальной степени обеспечить синхронизацию разработки целевых индикаторов в технических заданиях, разрабатываемых для различных ОКК.

2.4. Требованиями к инвестиционной программе определяются условия, на соответствие которым будет проводиться проверка инвестиционной программы.

2.5. В техническом задании необходимо отражать следующие условия, которые необходимо реализовать при разработке инвестиционной программы:

2.5.1. В случае отсутствия программы комплексного развития СКИ Волгограда в техническом задании могут быть обозначены приоритеты развития инженерной инфраструктуры Волгограда на среднесрочную перспективу, в рамках которой ОКК разрабатывает технические мероприятия по строительству и (или) модернизации СКИ и объектов, используемых для утилизации (захоронения) ТБО. Обозначение приоритетов развития инфраструктуры может заключаться в определении не только значений целевых индикаторов для всей СКИ, но и для отдельных элементов системы (технологических и производственных этапов производства и реализации товаров и услуг).

В техническом задании могут быть сформулированы требования по проведению работ, которые должны были войти в указанную программу. К таким работам можно отнести анализ существующего состояния СКИ и объектов, используемых для утилизации (захоронения) ТБО, с выявлением основных проблем, не позволяющих обеспечить необходимый уровень объемов и качества предоставления товаров и услуг ОКК.

2.5.2. Разработка плана технических мероприятий по строительству и (или) модернизации СКИ и объектов, используемых для утилизации (захоронения) ТБО.

При разработке мероприятий учитывать:

существующее состояние указанных систем и объектов и обеспечивать доведение их состояния, а также условий их эксплуатации до уровня, задаваемого целевыми индикаторами технического задания;

обеспечивать подключение строящихся (реконструируемых) объектов, указанных в техническом задании, к СКИ, а также обеспечивать земельные участки инженерной инфраструктурой.

В случае отсутствия программы комплексного развития перечень указанных объектов и земельных участков с их характеристиками и характеристиками планируемых подключаемых объектов (в том числе нагрузок) рекомендуется проводить в приложении к техническому заданию.

2.5.3. В рамках разработки инвестиционной программы должны быть определены финансовые потребности на ее реализацию, которые определяются на основании финансовых потребностей по реализации каждого из мероприятий программы.

2.5.4. Реализация инвестиционной программы, включая отдельные ее мероприятия, обеспечивается соответствующими источниками финансирования, которые гарантируют своевременность инвестиций в необходимом объеме.

2.5.5. Могут быть сформулированы требования по предварительному расчету тарифов и платы за подключение.

2.5.6. Может быть сформулировано условие о необходимости подготовки ОКК проекта инвестиционного договора в целях развития СКИ. Реализация инвестиционной программы в соответствии основывается на договоре, заключаемом администрацией Волгограда с ОКК, определяющем условия реализации утвержденной инвестиционной программы.

2.5.7. Требование о необходимости согласованности разрабатываемой инвестиционной программы с предыдущими и текущими инвестиционными и производственными программами, направленное на исключение возможного двойного учета реализуемых мероприятий в рамках различных программ.

2.5.8. Требование к форме инвестиционной программы, отражающей требования к ее разработке.

2.6. В техническом задании на разработку инвестиционной программы предусматривается срок разработки инвестиционной программы, то есть срок с момента утверждения технического задания, в течение которого ОКК, для которой утверждено указанное задание, должна разрабатывать инвестиционную программу и иные документы, предусмотренные техническим заданием.

2.6.1. Помимо срока разработки инвестиционной программы в техническом задании может указываться срок реализации инвестиционной

программы, то есть период, за который необходимо обеспечить достижение установленных целевых индикаторов. В случае отсутствия программы комплексного развития, а также сроков реализации инвестиционной программы в техническом задании рекомендуется отражать требование по определению периода реализации инвестиционной программы непосредственно ОКК.

3. Порядок согласования, утверждения и изменения технического задания

3.1. Техническое задание разрабатывается и утверждается в сроки, учитывающие период подготовки ОКК инвестиционной программы и сроки утверждения данной программы.

3.2. Проект технического задания предварительно согласовывается управлением по координации, анализу и тарифному регулированию в отрасли жилищно-коммунального хозяйства администрации Волгограда с департаментом жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда, департаментом по охране окружающей среды и природных ресурсов администрации Волгограда, а также с ОКК, разрабатывающей инвестиционную программу.

3.3. Внесение изменений в утвержденное техническое задание осуществляется по инициативе администрации Волгограда. Инициатором пересмотра или внесения изменений в утвержденное техническое задание может выступить соответствующая ОКК, разрабатывающая инвестиционную программу.

3.4. В качестве оснований для внесения изменений в утвержденное техническое задание рекомендуется определять:

- принятие или внесение изменений в программу комплексного развития СКИ Волгограда;

принятие или внесение изменений в программы социально-экономического развития Волгограда и иные программы, влияющие на изменение условий технического задания;

вынесение органом регулирования решения о недоступности для потребителей товаров и услуг ОКК с учетом тарифов и платы за подключение, предлагаемых ОКК для обеспечения реализации инвестиционной программы;

объективные изменения условий деятельности ОКК, влияющие на стоимость производимых ею товаров (оказываемых услуг), и невозможность пересмотра тарифов на товары и услуги ОКК и (или) платы за подключение;

внесение дополнительных и (или) исключение принятых при утверждении технического задания подключаемых к СКИ строящихся (реконструируемых) объектов, а также перечня земельных участков, обеспечиваемых инженерной инфраструктурой.

3.5. Внесение изменений технических заданий может производиться не чаще одного раза в год.

3.6. При внесении изменений в техническое задание предусматриваются изменение значений целевых индикаторов, определенных в техническом задании, и (или) корректировка перечня подключаемых к СКИ строящихся (реконструируемых) объектов, а также перечня земельных участков, обеспечиваемых инженерной инфраструктурой.

3.7. В случае, если внесение изменений технического задания осуществляется по инициативе ОКК, заявление о необходимости пересмотра технического задания направляется ОКК в администрацию Волгограда. Заявление ОКК о пересмотре или внесении изменений в техническое задание должно сопровождаться обоснованием причин пересмотра или внесения изменений в техническое задание с приложением необходимых документов.

3.8. Пересмотр или внесение изменений в техническое задание осуществляется в порядке, соответствующем порядку его разработки.

3.9. Решение об утверждении или внесении изменений в техническое задание доводятся до ОКК, осуществляющей разработку инвестиционной программы, администрацией Волгограда в письменном виде в недельный срок со дня его принятия.

Управление по координации, анализу
и тарифному регулированию в отрасли
жилищно-коммунального хозяйства
администрации Волгограда

**Порядок
регулирования надбавок к тарифам на услуги организаций
коммунального комплекса Волгограда, обеспечивающих утилизацию
(захоронение) твердых бытовых отходов, надбавок к ценам (тарифам)
для потребителей Волгограда**

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок регулирования надбавок к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса (далее - Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса».

1.2. Порядок определяет механизм установления размера надбавок к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса Волгограда обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов - юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих эксплуатацию объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, надбавок к ценам (тарифам) для всех категорий потребителей услуг организаций коммунального комплекса.

2. Установление надбавок

2.1. Орган регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства Волгограда (далее – орган регулирования) :

2.1.1. Устанавливает систему критериев, используемых для определения доступности для потребителей услуг организаций коммунального комплекса Волгограда обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов.

2.1.2. Утверждает технические задания по разработке инвестиционных программ.

2.1.3. Рассматривает проекты инвестиционных программ.

2.1.4. Устанавливает надбавки к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса Волгограда обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов в соответствии с предельным индексом, установленным для Волгограда Министерством топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области.

2.1.5 Публикует информацию о тарифах и надбавках, об инвестиционных программах, а также о результатах мониторинга выполнения инвестиционных программ.

2.1.6. Участвует в разработке проектов договоров, заключаемых в целях развития объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов.

2.1.7. Осуществляет мониторинг выполнения инвестиционных программ.

2.1.8. Подготавливает проект решения Волгоградской городской Думы об утверждении инвестиционных программ организаций коммунального комплекса по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов и об установлении надбавок к ценам (тарифам) для потребителей.

2.2. Орган регулирования в пределах своей компетенции осуществляет полномочия, предусмотренные пунктом 2.2 настоящего Порядка, и устанавливает надбавки к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса Волгограда обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов в соответствии с предельным индексом, установленным для Волгограда Министерством топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области в отношении организаций коммунального комплекса обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов.

2.3. В случае изменения установленных для Волгограда предельных индексов Министерством топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области в соответствии с предельными индексами, установленными федеральным органом исполнительной власти в области регулирования тарифов и надбавок, орган регулирования приводит установленные надбавки к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса в соответствие с предельными индексами в срок не позднее одного календарного месяца со дня вступления в силу акта Министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области об изменении установленных предельных индексов в среднем по Волгограду.

2.4. После утверждения Волгоградской городской Думой инвестиционной программы, установления надбавки к ценам (тарифам) для потребителей орган регулирования в течение 30 дней устанавливает надбавку к тарифам на услуги организации коммунального комплекса Волгограда обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов путем подготовки соответствующего постановления администрации Волгограда.

2.5. После установления всех указанных в настоящем Порядке надбавок администрация Волгограда в течение 10 дней заключает с организацией коммунального комплекса Волгограда обеспечивающей утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов договор в целях развития объекта, используемого для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, определяющий условия реализации утвержденной

Инвестиционной программы данной организации.

3. Период действия надбавок

3.1. Надбавки устанавливаются на соответствующий период действия, могут иметь календарную разбивку и вступают в силу с даты начала указанного периода, но не ранее чем через один календарный месяц после их установления и действуют до окончания этого периода, за исключением случаев их досрочного пересмотра по основаниям, установленным статьей 14 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса».

3.2. Период действия надбавок к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса Волгограда обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов определяются органом регулирования. Период действия надбавки для потребителей устанавливается Волгоградской городской Думой.

3.3. Период действия надбавок к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса Волгограда обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов не могут быть менее трех лет каждый и должны соответствовать срокам реализации их инвестиционных программ (этапов их инвестиционных программ).

3.4. Период действия надбавки к ценам (тарифам) для потребителей в размере, необходимом для финансового обеспечения утвержденной инвестиционной программы, устанавливается на срок реализации данной инвестиционной программы (ее этапа).

3.5. В период действия надбавки к ценам (тарифам) для потребителей, установленной в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Порядка, по решению Волгоградской городской Думы может производиться изменение (увеличение или уменьшение) размера надбавки к ценам (тарифам) для потребителей в связи с утверждением новых инвестиционных программ и (или) в связи с окончанием сроков реализации инвестиционных программ. При этом данное изменение размера надбавки к ценам (тарифам) для потребителей производится с учетом обеспечения финансовых потребностей организаций коммунального комплекса Волгограда обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов, необходимых для реализации как действующих инвестиционных программ, так и новых инвестиционных программ.

3.6. Изменение (увеличение или уменьшение) размера надбавки к ценам (тарифам) для потребителей может производиться не чаще одного раза в год.

4. Досрочный пересмотр надбавок

4.1. Основаниями для досрочного пересмотра органом регулирования надбавок к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса Волгограда обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов являются:

объективное изменение условий деятельности организации

коммунального комплекса, влияющее на стоимость услуг этой организации;
нарушение организацией коммунального комплекса утвержденной Инвестиционной программы, выявленное по результатам мониторинга выполнения этой программы;

изменение установленных предельных индексов;
предписание Министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области;
вступившее в законную силу решение суда.

4.2. Основаниями для досрочного пересмотра Волгоградской городской Думой надбавки к цене (тарифу) для потребителей являются:

изменение инвестиционной программы;
досрочный пересмотр надбавки к тарифам на услуги организации коммунального комплекса.

4.3. Досрочный пересмотр надбавок к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса Волгограда обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов производится органом регулирования в течение не более двух календарных месяцев со дня возникновения основания для досрочного пересмотра указанных надбавок, за исключением случаев досрочного пересмотра надбавок по основаниям, указанным в подпунктах 3 и 4 пункта 5.1 настоящего Порядка.

4.4. Досрочный пересмотр надбавок может производиться не чаще одного раза в год, за исключением досрочного пересмотра надбавок по основаниям, указанным в подпунктах 4 и 5 пункта 4.1 настоящего Порядка.

5. Мониторинг в области регулирования надбавок

5.1. Мониторинг выполнения инвестиционных программ проводится органом регулирования в целях обеспечения утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов и своевременного принятия решений о развитии объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов.

5.2. Мониторинг выполнения инвестиционных программ включает сбор и анализ информации о выполнении показателей, установленных инвестиционными программами, а также анализ информации о состоянии и развитии соответствующих объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов.

5.3. Мониторинг выполнения инвестиционных программ проводится в соответствии с методикой проведения указанного мониторинга, содержащей перечень экономических и иных показателей, применяемых органом регулирования для анализа информации о выполнении Инвестиционной программы.

Управление по координации, анализу
и тарифному регулированию в отрасли
жилищно-коммунального хозяйства
администрации Волгограда

Утверждено
решением
Волгоградской городской Думы
от « ___ » _____ № _____

**Положение
об утверждении инвестиционных программ организаций коммунального
комплекса Волгоград, обеспечивающих утилизацию (захоронение)
твердых бытовых отходов**

1. Общие положения

1.1. Положение об утверждении инвестиционных программ организаций коммунального комплекса Волгоград, обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов разработано в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2010 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 октября 2007 г. № 99 «Об утверждении методических указаний по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса».

1.2. Инвестиционная программа организаций коммунального комплекса Волгограда, обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов, разрабатывается на основании условий технического задания, утверждаемого главой администрации Волгограда.

1.3. Инвестиционная программа разрабатывается индивидуально для каждой организации коммунального комплекса Волгограда обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов (далее - Организация).

1.4. Подготовка проекта инвестиционной программы и расчет финансовых потребностей, необходимых для реализации данной программы, производятся Организацией.

2. Содержание инвестиционной программы

2.1. Структура инвестиционной программы включает в себя:

2.1.1. Введение, в котором указывается основание для разработки инвестиционной программы, в том числе документы и информационные материалы для разработки инвестиционной программы, предоставляемые Организацией.

2.1.2. Паспорт инвестиционной программы.

2.1.3. Анализ существующего состояния объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов.

2.1.4. Мероприятия по строительству и модернизации объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов. Мероприятия в инвестиционной программе рекомендуется формировать таким образом, чтобы они имели адресную и временную характеристику.

2.1.5. План финансирования инвестиционной программы с указанием источников ее финансирования.

2.1.6. Оценка эффективности реализации инвестиционной программы.

2.1.7. Иные сведения, учитывающие специфические или уникальные требования, предъявляемые к проекту конкретной инвестиционной программы.

2.2. Паспорт инвестиционной программы должен содержать:

2.2.1. Сведения о заказчике, разработчике и исполнителе инвестиционной программы.

2.2.2. Цели и задачи инвестиционной программы.

2.2.3. Сроки реализации инвестиционной программы.

2.2.4. Объемы и источники финансирования инвестиционной программы.

2.2.5. Ожидаемые результаты реализации мероприятий инвестиционной программы.

3. Порядок согласования и утверждения инвестиционных программ

3.1. Подготовленный проект инвестиционной программы предоставляется Организацией в управление по координации, анализу и тарифному регулированию в отрасли жилищно-коммунального хозяйства администрации Волгограда.

3.2. Управление по координации, анализу и тарифному регулированию в отрасли жилищно-коммунального хозяйства администрации Волгограда осуществляет проверку представленного проекта инвестиционной программы на соответствие программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Волгограда, утвержденному в установленном порядке техническому заданию на ее разработку, а также соответствие рассчитанных финансовых потребностей проекту инвестиционной программы.

3.3. В случае необоснованности предоставленных расчетов, несоответствия рассчитанных финансовых потребностей проекту предоставленной инвестиционной программы или несоответствия проекта указанной программы техническому заданию на ее разработку управление по координации, анализу и тарифному регулированию в отрасли жилищно-коммунального хозяйства администрации Волгограда принимает решение о возвращении проекта инвестиционной программы соответствующей Организации для устранения выявленных несоответствий с письменным изложением перечня замечаний и причин признания проекта инвестиционной программы необоснованным в 5-тидневный срок после принятия такого решения.

3.4. На основании результатов проверки и в случае признания проекта инвестиционной программы обоснованным, управление по координации, анализу и тарифному регулированию в отрасли жилищно-коммунального

хозяйства администрации Волгограда готовит соответствующее заключение и направляет проект инвестиционной программы и прилагаемые к нему документы в Министерство топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области для согласования.

3.5. Управление по координации, анализу и тарифному регулированию в отрасли жилищно-коммунального хозяйства администрации Волгограда на основании заключения, полученного от Министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области, готовит итоговое заключение на проект инвестиционной программы и подготавливает проект решения Волгоградской городской Думы об утверждении инвестиционной программы и определении источника ее финансирования, в срок не позднее 5 рабочих дней с момента получения указанных документов.

3.6. В случае отрицательного итогового заключения на проект инвестиционной программы, управление по координации, анализу и тарифному регулированию в отрасли жилищно-коммунального хозяйства администрации Волгограда в течение 5 рабочих дней направляет по почте заказным письмом или выдает под роспись уполномоченному представителю Организации проект инвестиционной программы и отрицательное итоговое заключение с указанием необходимости доработки инвестиционной программы.

3.7. Доработка проекта инвестиционной программы производится Организацией в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня получения отрицательного итогового заключения. После доработки документы повторно направляются в управление по координации, анализу и тарифному регулированию в отрасли жилищно-коммунального хозяйства администрации Волгограда.

4. Внесение изменений в инвестиционную программу

4.1. Инвестиционная программа Организаций, обеспечивающих утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов, и (или) сроки ее реализации могут быть пересмотрены Волгоградской городской Думой по предложению Министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области или по собственной инициативе.

4.2. Основаниями для внесения изменений в утвержденную инвестиционную программу являются:

4.2.1. Результаты выполнения инвестиционной программы Организации, если будет установлено, что рентабельность деятельности этой Организации значительно выше или значительно ниже уровня рентабельности, рассчитанного при утверждении данной инвестиционной программы.

4.2.2. Объективные изменения условий деятельности Организации, влияющих на стоимость производимых ею товаров (оказываемых услуг), и невозможности пересмотра тарифов на товары и услуги Организации.

4.2.3. Внесение изменений в техническое задание на разработку

инвестиционной программы.

4.3. В случае, если внесение изменений в инвестиционную программу осуществляется по инициативе Организации, заявление о необходимости пересмотра, направляемое в администрацию Волгограда, необходимо сопровождать обоснованием причин внесения соответствующих изменений с приложением необходимых документов.

4.4. Внесение изменений в инвестиционную программу осуществляется в порядке, соответствующем порядку ее разработки.

Управление по координации, анализу
и тарифному регулированию в отрасли
жилищно-коммунального хозяйства
администрации Волгограда

**Положение
о согласовании инвестиционных программ организаций коммунального
комплекса Волгограда, осуществляющих горячее водоснабжение,
холодное водоснабжение и (или) водоотведение**

1. Общие положения

1.1. Положение о согласовании инвестиционных программ организаций коммунального комплекса Волгограда, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение разработано в соответствии с Федеральными законами от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», от 07 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

1.2. Инвестиционная программа организаций коммунального комплекса Волгограда, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение (далее - Организации) разрабатывается на основании условий технического задания, утверждаемого главой администрации Волгограда.

1.3. Инвестиционная программа разрабатывается индивидуально для каждой Организации. Инвестиционная программа разрабатывается с учетом: результатов технического обследования объектов коммунальной инфраструктуры;
схемы водоснабжения и водоотведения.

1.4. Подготовка проекта инвестиционной программы и расчет финансовых потребностей, необходимых для реализации данной программы, производятся Организацией.

2. Содержание инвестиционной программы

2.1. Структура инвестиционной программы включает в себя:

2.1.1. Введение, в котором указывается основание для разработки инвестиционной программы, в том числе документы и информационные материалы для разработки инвестиционной программы, предоставляемые Организацией.

2.1.2. Паспорт инвестиционной программы.

2.1.3. Анализ существующего состояния систем коммунальной инфраструктуры.

2.1.4. Мероприятия по строительству и модернизации систем коммунальной инфраструктуры. Мероприятия в инвестиционной программе рекомендуется формировать таким образом, чтобы они имели адресную и временную характеристику.

2.1.5. План финансирования инвестиционной программы с указанием

источников ее финансирования.

2.1.6. Оценка эффективности реализации инвестиционной программы.

2.1.7. Иные сведения, учитывающие специфические или уникальные требования, предъявляемые к проекту инвестиционной программы.

2.2. Паспорт инвестиционной программы должен содержать:

2.2.1. Сведения о заказчике, разработчике и исполнителе инвестиционной программы.

2.2.2. Цели и задачи инвестиционной программы.

2.2.3. Сроки реализации инвестиционной программы.

2.2.4. Объемы и источники финансирования инвестиционной программы.

2.2.5. Ожидаемые результаты реализации мероприятий инвестиционной программы.

3. Порядок согласования инвестиционных программ

3.1. Подготовленный проект инвестиционной программы предоставляется Организацией в управление по координации, анализу и тарифному регулированию в отрасли жилищно-коммунального хозяйства администрации Волгограда.

3.2. Управление по координации, анализу и тарифному регулированию в отрасли жилищно-коммунального хозяйства администрации Волгограда осуществляет в течении 1 месяца проверку представленного проекта инвестиционной программы на соответствие программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Волгограда, утвержденному в установленном порядке техническому заданию на ее разработку, а также соответствие рассчитанных финансовых потребностей проекту инвестиционной программы.

3.3. В случае необоснованности предоставленных расчетов, несоответствия рассчитанных финансовых потребностей проекту предоставленной инвестиционной программы или несоответствия проекта указанной программы техническому заданию на ее разработку управление по координации, анализу и тарифному регулированию в отрасли жилищно-коммунального хозяйства администрации Волгограда в течение 5 дней после принятия решения о несоответствии, возвращает проект инвестиционной программы соответствующей Организации для устранения выявленных несоответствий с письменным изложением перечня замечаний и причин признания проекта инвестиционной программы необоснованным.

3.4. После проверки представленного проекта инвестиционной программы на соответствие программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Волгограда, утвержденному в установленном порядке техническому заданию на ее разработку, а также соответствие рассчитанных финансовых потребностей проекту инвестиционной программы, проект инвестиционной программы направляется на согласование в департамент муниципального имущества.

3.5. На основании результатов проверки управление по координации,

анализу и тарифному регулированию в отрасли жилищно-коммунального хозяйства администрации Волгограда, при условии согласования проекта инвестиционной программы департаментом муниципального имущества администрации Волгограда с выдачей соответствующего заключения, представляет итоговое заключение и проект инвестиционной программы для согласования главе администрации Волгограда, после чего передает проект инвестиционной программы и прилагаемые к нему документы для утверждения в Министерство топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области.

Управление по координации, анализу
и тарифному регулированию в отрасли
жилищно-коммунального хозяйства
администрации Волгограда