

Обзор обращений граждан муниципального образования «Город Томск» в управление муниципального заказа и тарифной политики администрации Города Томска за 2017 год

№ п/п	Дата обращения	Тема обращения	Краткое содержание ответа, дата ответа
МАРТ 2017			
1.	30.03.2017	Об определении размера платы за содержание жилого помещения для многоквартирного дома с учетом предложений управляющей организации на 2017 год	<p>На основании представленной заявителем технической документации многоквартирного дома, предложений управляющей организации (далее – УК), копий договоров УК со специализированными организациями, управлением муниципального заказа и тарифной политики администрации Города Томска выполнен расчет платы за содержание жилого помещения для многоквартирного дома с применением Нормативов трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, Центр муниципальной экономики и права, г. Москва, 2013 год, рекомендуемых нормативов общеэксплуатационных расходов в плате за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, Центр муниципальной экономики и права, г. Москва, 2008 г.</p> <p>Состав и периодичность работ и услуг, включенных в расчетный размер платы за содержание, учтены в соответствии с Приложением 3 к постановлению администрации Города Томска от 09.09.2014 №895 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда».</p> <p>Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества с указанием периодичности их оказания/выполнения и стоимости представлен заявителю лично в руки 24.04.2016.</p>
МАЙ 2017			
2	17.05.2017	О включении в плату за содержание жилого помещения расходов, связанных со снятием контрольных показаний индивидуальных приборов учета	<p>В соответствии с пунктами 5-7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491), в состав общего имущества включаются только коллективные (общедомовые) приборы учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии и газа. Согласно подпункту «к» пункта 11 Правил содержание общего имущества включает в себя обеспечение установки и ввода в эксплуатацию исключительно коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).</p> <p>В соответствии с пп. е(1) п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354), управляющая организация не реже 1 раза в 6 месяцев обязана осуществлять снятие показаний ИПУ и проверку состояния таких приборов учета (если договором управления не установлен иной порядок снятия показаний таких приборов учета). При расчете платы за содержание жилого помещения затраты управляющей организации на данные операции целесообразно учитывать в составе общеэксплуатационных расходов.</p> <p>Взимание с собственников помещений отдельной платы за осмотр и снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета неправомерно за исключением случаев, когда решение об установлении размера платы за проведение данных работ либо о проведении данных работ сверх требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг, (более 2 раз в год) принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме либо определено в договоре управления многоквартирным домом.</p> <p>Ответ подготовлен, выдан заявителю лично в руки 18.05.2017.</p>

3	25.05.2017	О заработной плате водителя автобуса	Заявителю предоставлена информация о заработной плате водителя автобуса, отработавшего месячную норму рабочего времени с указанием размеров оклада водителя, учтенных надбавок, районного коэффициента. Информация представлена по тарифам, действующим в 2014-2017 г. и утвержденным постановлениями администрации Города Томска по установлению тарифов на перевозку пассажиров от 05.06.2013 № 567, от 24.12.2014 № 1360, от 22.12.2016 № 1340. Ответ подготовлен 29.05.2017.
ИЮЛЬ 2017			
4	05.07.2017	О повышении платы за наем жилого помещения в многоквартирном доме	<p>В соответствии с частью 3 статьи 156 ЖК РФ плата за наем устанавливается органами местного самоуправления для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.</p> <p>Размер платы за наем для нанимателей жилых помещений, действующий с 01.10.2014 г. по 01.04.2017 г., рассчитывался в соответствии с постановлением администрации Города Томска от 29.08.2014 №855.</p> <p>После вступления в силу с 01.01.2017 новых Методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений и после прохождения всех необходимых процедур и согласования постановлением администрации Города Томска от 21.03.2017 №165 «О плате за пользование жилым помещением (плате за наем)» с 01.04.2017 г. установлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - величина базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) – 49,71 руб./м²; - коэффициент соответствия платы – 0,132; - утверждено Положение о расчете размера платы за наем для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Город Томск», устанавливающее коэффициенты, учитывающие качество жилого помещения, уровень благоустройства, месторасположение дома. <p>Также был рассчитан рост платы за наем квартиры заявителя, который составил 5,36 руб. в месяц или 5,6%. Ответ направлен заявителю 19.07.2017.</p>
АВГУСТ 2017			
5.-6.	23.08.2017	О разъяснении порядка ценообразования УК платы за работы и услуги по содержанию общего имущества конкретного многоквартирного дома	<p>Размер платы за содержание жилого помещения в данном многоквартирном доме установлен решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проведенного в форме заочного голосования и является ценой договора управления, ее размер указан в Приложении №2 к Договору управления (далее – Договор). Единичные расценки на работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, общежитии, утвержденные приложением 2 к постановлению администрации Города Томска от 09.09.2014 №895 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда» (далее – постановление №895) <u>предназначены для применения Управлением муниципального заказа и тарифной политики администрации Города Томска при расчете размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда. Использование управляющими организациями единичных расценок, установленных постановлением №895, для расчета размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме нецелесообразно, так как расценки не отражают индивидуальные конструктивные особенности и уровень благоустройства конкретного многоквартирного дома.</u></p>

			<p>Согласно пояснениям УК, единичные расценки не использовались управляющей организацией для определения размера платы за содержание жилого помещения, указанного в Приложении №2 к Договору. Приложением №3 к Договору утвержден Перечень и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, определенный в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290.</p> <p>Согласно Отчету за 2016 год расходы УК на выполнение работ и оказание услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества данного многоквартирного дома находятся в рамках установленного собственниками помещений размера платы за содержание жилого помещения, исходя из представленных документов <u>нарушений в ценообразовании УК не выявлено.</u></p> <p>Ответы выданы заявителям на руки 11.09.2017</p>
СЕНТЯБРЬ 2017			
7.	21.09.2017	Об определении размера платы за содержание жилого помещения многоквартирного дома	<p>Многоквартирный дом полностью находится в частной собственности граждан, муниципальной собственности в нем нет.</p> <p>Действующий в настоящее время размер платы рассчитан Управлением в соответствии с требованиями пункта 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ для целей проведения администрацией Октябрьского района Города Томска открытого конкурса по отбору управляющей организации. По результатам открытого конкурса, проведенного администрацией Октябрьского района Города Томска 01.11.2016, управление данным многоквартирным домом осуществляется на основании договора управления от 11.11.2016 сроком на один год.</p> <p>В соответствии с частью 8 Договора управления многоквартирным домом договор управления может быть продлен до 11.11.2018 г., если ни от одной из сторон не поступало заявления о его прекращении.</p> <p>Согласно п. 4.4. Договора управления, в случае, если общее собрание собственников помещений в течение 30 дней до истечения каждого года действия договора управления не проводилось или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, то управляющая организация, начиная с первого месяца следующего года действия договора, вправе начислять плату за услуги и работы по содержанию общего имущества с учетом ее индексации. При этом рассчитанный таким образом размер платы за содержание общего имущества действует до момента определения общим собранием собственников помещений нового размера платы.</p> <p>Таким образом для установления иного размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме в силу действия норм части 7 статьи 156 Жилищного Кодекса РФ собственники помещений вправе инициировать и провести общее собрание по вопросу установления размера платы с учетом предложений управляющей организации. Ответ направлен заявителю 18.10.2017</p>
ОКТАБРЬ 2017			
8.	13.10.2017	О предоставлении информации об утвержденном на территории г.Томска размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) за 2009-2017 годы	<p>Заявителю представлена информация об утвержденных муниципальными нормативными правовыми актами (далее – МНПА) базовой ставке (базовом размере) платы за наем за 2009-2017 гг., копии МНПА и сделан расчет размера платы за наем жилого помещения в многоквартирном доме, в котором проживает заявитель, с применением утвержденных базовой ставки (базового размера) и коэффициентов, характеризующих качество, месторасположение и степень благоустройства многоквартирного дома. Ответ выдан на руки заявителю 17.10.2017</p>

НОЯБРЬ 2017

9.	03.11.2017	О предоставлении копии муниципального правового акта об установлении размера платы за содержание жилого помещения	Заверенная в установленном порядке копия муниципального правового акта выдана заявителю на руки 07.11.2017
----	------------	---	--