**Российская Федерация**

**Республика Калмыкия**

**Элистинское городское Собрание**

**четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ № 10**

26 декабря 2013 года заседание № 47 г. Элиста

|  |
| --- |
| О внесении изменений в Порядок установления тарифов и надбавок организаций жилищно-коммунального комплекса и Положение об органе регулирования цен и тарифов в сфере жилищно-коммунального хозяйства  |

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации правовых актов Элистинского городского Собрания, руководствуясь статьей 20 Устава города Элисты,

**Элистинское городское Собрание решило:**

1. Внести изменения в Порядок установления тарифов и надбавок организаций жилищно-коммунального комплекса и Положение об органе регулирования цен и тарифов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, утвержденные решением Элистинского городского Собрания от 8 декабря 2010 года №1, изложив его в новой редакции согласно приложениям 1, 2 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Элистинская панорама».

И.о. Главы города Элисты,

Председателя Элистинского

городского Собрания **В. Намруев**

Приложение 1

к решению Элистинского

городского Собрания

от 26 декабря 2013 года № 10

**ПОРЯДОК**

**УСТАНОВЛЕНИЯ ТАРИФОВ И НАДБАВОК ОРГАНИЗАЦИЙ**

**ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА**

I. Общие положения

1. Порядок установления тарифов и надбавок организаций жилищно-коммунального комплекса (далее - Порядок) разработан в целях урегулирования процесса ценообразования на услуги организаций жилищно-коммунального комплекса в пределах компетенции органов местного самоуправления, а также надбавок к тарифам на услуги организаций жилищно-коммунального комплекса.

2. Регулирование тарифов осуществляется в соответствии с федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными актами Республики Калмыкия.

3. В соответствии с настоящим Порядком регулированию подлежат:

а) плата за жилое помещение, включающая плату для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, а также для собственников жилых помещений в многоквартирных домах, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, включающую в себя:

плату за содержание жилья, которое состоит из технического обслуживания общих коммуникаций, технических устройств, а также технических помещений жилого дома, содержания придомовой территории и вывоза бытовых отходов;

плату за ремонт жилья, включающий в себя текущий ремонт общего имущества жилого дома, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома, объектов придомовой территории по перечню работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества жилых домов и оплачиваемых за счет платы за ремонт жилья;

плату за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений, относящихся к государственному и муниципальному жилищному фонду;

б) надбавки к ценам (тарифам) для потребителей;

в) надбавки к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса.

4. Порядок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение об установлении размера этой платы на общем собрании, определяется настоящим Порядком.

5. Понятия и термины, применяемые в настоящем Порядке, используются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса».

II. Принципы и методы регулирования тарифов и надбавок на услуги организаций жилищно-коммунального комплекса

6. Принципами регулирования тарифов и надбавок являются:

а) достижение баланса экономических интересов собственников жилья, организаций, осуществляющих содержание и ремонт жилья и (или) оказывающих жилищно-коммунальные услуги (в части надбавки к ценам (тарифам) для потребителей, надбавки к тарифу на услуги организаций жилищно-коммунального комплекса), и наймодателей;

б) доступность жилищно-коммунальных услуг для потребителей и защита их прав;

в) раздельное ведение организациями жилищно-коммунального комплекса учета доходов и расходов в отношении регулируемой и иной деятельности;

г) плата за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемая в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства;

д) установление тарифов и надбавок, обеспечивающих финансовые потребности организаций жилищно-коммунального комплекса;

е) стимулирование снижения производственных затрат, повышение экономической эффективности оказания услуг и применение энергосберегающих технологий организациями жилищно-коммунального комплекса;

ж) создание условий, необходимых для привлечения инвестиций в целях развития и модернизации объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов;

з) полное возмещение затрат организаций коммунального комплекса, связанных с реализацией их инвестиционных программ;

и) обеспечение доступности для потребителей и иных лиц информации о формировании тарифов и надбавок;

к) установление условий, необходимых для привлечения инвестиций;

7. Методом регулирования тарифов на услуги организаций жилищного комплекса, является установление фиксированных тарифов на услуги организаций жилищного комплекса на очередной период, исходя из сложившейся себестоимости услуг, экономической обоснованности расходов, при этом размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

8. Изменения установленных тарифов и надбавок в сфере жилищно-коммунального хозяйства, действующих на конец текущего финансового года, не могут быть выше предельных максимальных индексов цен и тарифов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, утвержденных приказом Региональной службы по тарифам Республики Калмыкия.

III. Субъекты формирования и регулирования тарифов и надбавок

на услуги организаций жилищно-коммунального комплекса

и их полномочия

9. Субъектами регулирования тарифов и надбавок в городе Элисте являются:

а) Элистинское городское Собрание;

б) орган регулирования - Администрация города Элисты;

в) организации жилищно-коммунального комплекса.

10. Элистинское городское Собрание утверждает:

а) программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры (далее - Программа комплексного развития);

б) инвестиционные программы организаций коммунального комплекса по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов (далее - Инвестиционная программа);

в) надбавки к ценам (тарифам) для потребителей.

11. Администрация города Элисты осуществляет полномочия в соответствии с Положением об органе регулирования тарифов и надбавок в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

12. Организации жилищно-коммунального комплекса:

а) подготавливают предложения по формированию программы комплексного развития;

б) составляют проект инвестиционной программы;

в) осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством.

IV. Порядок разработки и утверждения Программы

комплексного развития

13. Программа комплексного развития разрабатывается Администрацией города Элисты в соответствии с документами территориального планирования города Элисты и утверждается Элистинским городским Собранием.

14. Администрация города Элисты разрабатывает Программу комплексного развития на основе предложений организаций жилищно-коммунального комплекса, которые в обязательном порядке должны содержать:

а) перечень объектов строительства в натуральном и денежном выражении;

б) перечень объектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры в натуральном и денежном выражении;

в) проектно-сметную документацию к объектам строительства и модернизации;

г) экономическое обоснование по предлагаемым мероприятиям.

15. Подготовленные предложения по формированию Программы комплексного развития вносятся в Администрацию города Элисты не позднее, чем 1 мая текущего года для составления Программы комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры города Элисты.

16. Программа комплексного развития должна отражать:

а) потребности жилищного и промышленного строительства;

б) способы повышения качества производимых для потребителей услуг;

в) мероприятия программы энергосбережения муниципального образования;

г) мероприятия по улучшению экологической ситуации на территории города Элисты.

17. Программа комплексного развития должна быть внесена в Элистинское городское Собрание для утверждения не позднее 1 июня текущего года.

18. Программа комплексного развития должна сопровождаться:

а) пояснительной запиской, в которой указывается обоснование основных показателей Программы комплексного развития;

б) заключением юридического отдела Администрации города Элисты;

в) заключением отдела экономики, планирования и прогнозирования Администрации города Элисты.

19. Решение Элистинского городского Собрания об утверждении Программы комплексного развития после утверждения направляется в Администрацию города Элисты для разработки технического задания по разработке инвестиционных программ (далее - технические задания).

V. Порядок разработки и утверждения инвестиционных программ

20. Финансовые потребности организаций коммунального комплекса, участвующих в реализации Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, которые необходимы для реализации их инвестиционных программ, обеспечиваются за счет средств от оказания услуг указанных организаций, в части установленных надбавок к ценам (тарифам) для потребителей.

При установлении тарифов на основе долгосрочных параметров с применением нормы доходности инвестированного капитала финансовые потребности, необходимые организации коммунального комплекса для реализации ее инвестиционной программы, обеспечиваются за счет средств, учитываемых при установлении тарифов для организаций коммунального комплекса. В этом случае надбавки к ценам (тарифам) для потребителей и надбавки к ценам (тарифам) на услуги для организаций коммунального комплекса не устанавливаются.

21. Выбор способов обеспечения финансовых потребностей организации коммунального комплекса, необходимых для реализации инвестиционной программы, осуществляется Элистинским городским Собранием, исходя из:

а) оценки доступности для потребителей услуг организации коммунального комплекса;

б) оценки результатов реализации инвестиционной программы:

для населения муниципального образования;

для потребителей отдельных видов услуг организации коммунального комплекса на всей территории города Элисты;

для лиц, осуществляющих строительство и (или) реконструкцию зданий, строений, сооружений, иных объектов;

в) установленных предельных индексов.

22. В случае заключения организацией коммунального комплекса концессионного соглашения, объектом которого является используемый для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов объект, инвестиционная программа данной организации утверждается на определенный срок и предусматривает привлечение инвестиций, направляемых в течение такого срока на создание и (или) реконструкцию объектов, предусмотренных концессионным соглашением. Источники финансирования указанной инвестиционной программы определяются в соответствии с условиями концессионного соглашения. При ее изменении объем инвестиций, которые концессионер обязуется привлечь для финансирования указанной инвестиционной программы, изменению не подлежит. При прекращении действия концессионного соглашения концедент обеспечивает в установленные концессионным соглашением сроки возврат концессионеру инвестированного капитала, за исключением инвестированного капитала, возврат которого учтен при установлении тарифов на услуги организации коммунального комплекса.

23. На основании условий технического задания, утверждаемого Администраций города Элисты и разрабатываемого в соответствии с Программой комплексного развития, а также формируемой в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, организация коммунального комплекса подготавливает проект инвестиционной программы и производит расчет финансовых потребностей, необходимых для реализации инвестиционной программы.

24. Техническое задание разрабатывается Администрацией города Элисты совместно с организацией коммунального комплекса в течение 1-го календарного месяца со дня утверждения Программы комплексного развития и утверждается Администрацией города Элисты.

25. Обязательными условиями технического задания являются:

а) цели и задачи разработки и реализации инвестиционной программы организации коммунального комплекса (в соответствии с программой комплексного развития);

б) сроки подготовки и реализации инвестиционной программы;

в) условия по объектам строительства (модернизации);

г) задание на:

разработку вариантов решений поставленных задач (способы достижения задач);

определение сроков выполнения работ, которые определяются организацией коммунального комплекса;

определение общей суммы всех работ по инвестиционной программе;

координирование работ инвестиционной программы.

26. Утвержденное Администрацией города Элисты техническое задание в течение 3-х дней доводится до сведения организации коммунального комплекса для составления инвестиционной программы.

27. Подготовка проекта инвестиционной программы и расчет финансовых потребностей, необходимых для реализации данной программы, производятся организацией коммунального комплекса.

28. Подготовленный проект инвестиционной программы и расчет необходимых для ее реализации финансовых потребностей организация коммунального комплекса представляет в Администрацию города Элисты не позднее чем через месяц после утверждения технического задания.

29. Администрация города Элисты в течение 1 месяца проводит проверку соответствия проекта инвестиционной программы условиям утвержденного технического задания на ее формирование и проверку обоснованности расчета необходимых для ее реализации финансовых потребностей.

30. В случае необоснованности предоставленных расчетов, несоответствия рассчитанных финансовых потребностей проекту предоставленной инвестиционной программы или несоответствия проекта указанной программы техническому заданию на ее разработку Администрация города Элисты руководствуясь частью 5 статьи 11 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального хозяйства» вправе вернуть проект инвестиционной программы и расчет необходимых для ее реализации финансовых потребностей соответствующей организации коммунального комплекса для устранения выявленных несоответствий.

31. При соответствии предоставленного проекта инвестиционной программы условиям утвержденного технического задания на ее разработку и обоснованности расчета необходимых для ее реализации финансовых потребностей, Администрация города Элисты подготавливает предложения о размере надбавки к ценам (тарифам) для потребителей и соответствующей надбавке к тарифам на услуги организации коммунального комплекса.

32. Администрация города Элисты проводит также анализ доступности для потребителей услуг организаций коммунального комплекса с учетом предлагаемой надбавки к ценам (тарифам) для потребителей.

33. При вынесении Администрацией города Элисты решения о недоступности для потребителей услуг организации коммунального комплекса, Администрация города Элисты может:

а) подготовить предложения по изменению условий технического задания, на основании которого разрабатывается инвестиционная программа организации коммунального комплекса;

б) подготовить предложения по частичному обеспечению финансовых потребностей организации коммунального комплекса за счет средств бюджета города Элисты.

34. При вынесении Администрацией города Элисты решения о доступности для потребителей услуг организации коммунального комплекса Администрация города Элисты с учетом предложений по частичному обеспечению финансовых потребностей организации коммунального комплекса за счет средств бюджета города Элисты направляет проект инвестиционной программы организации коммунального комплекса и предоставленные этой организацией коммунального комплекса расчеты на заключение в орган регулирования субъекта (Региональную службу по тарифам Республики Калмыкия) не позднее 5 дней, после чего - в Элистинское городское Собрание.

35. Проект инвестиционной программы организации коммунального комплекса и расчеты сопровождаются:

а) заключением юридического отдела Администрации города Элисты;

б) заключением отдела экономики, планирования и прогнозирования Администрации города Элисты;

в) пояснительной запиской, в которой указывается обоснование основных показателей инвестиционной программы.

36. Элистинское городское Собрание рассматривает и утверждает инвестиционную программу организации коммунального комплекса, устанавливает надбавку к ценам (тарифам) для потребителей.

37. После утверждения Элистинским городским Собранием инвестиционной программы организации коммунального комплекса, установления надбавки к ценам (тарифам) для потребителей, Администрация города Элисты устанавливает надбавку к тарифам на услуги организации коммунального комплекса.

38. После установления всех указанных в настоящем разделе надбавок Администрация города Элисты заключает с организацией коммунального комплекса договор в целях развития объекта, используемого для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, определяющий условия реализации утвержденной инвестиционной программы данной организации.

39. Инвестиционная программа организации коммунального комплекса и (или) сроки ее реализации могут быть пересмотрены Элистинским городским Собранием по предложению Региональной службы по тарифам Республики Калмыкия, организации коммунального комплекса, Администрации города Элисты или по собственной инициативе:

а) если по результатам мониторинга выполнения инвестиционной программы организации коммунального комплекса будет установлено, что рентабельность деятельности этой организации значительно выше или значительно ниже уровня рентабельности, рассчитанного при утверждении данной инвестиционной программы;

б) в случаях объективного изменения условий деятельности организации коммунального комплекса, влияющих на стоимость оказываемых ею услуг, и невозможности пересмотра надбавки к тарифам на услуги организации коммунального комплекса.

VI. Договорные отношения

40. 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.

41. После утверждения надбавок Администрация города Элисты заключает с организацией коммунального комплекса договор на срок реализации инвестиционной программы.

42. В договоре указываются:

а) сроки выполнения инвестиционной программы;

б) перечень работ;

в) надбавки к тарифам;

г) обязательства бюджетного финансирования;

д) инвестиционные обязательства.

VII. Период действия тарифов и надбавок,

их досрочный пересмотр

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

44. В период действия надбавки для потребителей, установленной в соответствии с частью 6 статьи 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального хозяйства», по решению Элистинского городского Собрания может производиться изменение (увеличение или уменьшение) размера надбавки 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 для потребителей производится с учетом обеспечения финансовых потребностей организаций коммунального комплекса, необходимых для реализации как действующих инвестиционных программ, так и новых инвестиционных программ.

45. Изменение (увеличение или уменьшение) размера тарифа, надбавки для потребителей может производиться не чаще одного раза в год.

46. Основаниями для досрочного пересмотра Администрацией города Элисты надбавок к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса являются:

а) объективное изменение условий деятельности организации коммунального комплекса, влияющее на стоимость услуг этой организации;

б) нарушение организацией коммунального комплекса утвержденной инвестиционной программы, выявленное по результатам мониторинга выполнения этой программы;

в) изменение установленных предельных индексов;

г) предписание Региональной службы по тарифам Республики Калмыкия в адрес Администрации города Элисты;

д) вступившее в законную силу решение суда.

47. Основаниями для досрочного пересмотра Элистинским городским Собранием надбавки к цене (тарифу) для потребителей являются:

а) изменение инвестиционной программы организации коммунального комплекса;

б) досрочный пересмотр надбавки к тарифам на услуги организации коммунального комплекса.

48. Досрочный пересмотр надбавок к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса производится Администрацией города Элисты в течение не более двух календарных месяцев со дня возникновения основания для досрочного пересмотра указанных надбавок, за исключением случаев досрочного пересмотра тарифов и надбавок по основаниям, указанным в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 14 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального хозяйства».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2

к решению Элистинского

городского Собрания

от 26 декабря 2013 года № 10

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ ОРГАНЕ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЦЕН И ТАРИФОВ**

**В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

I. Общие положения

1. Положение об органе регулирования цен и тарифов в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 30 декабря 2004 года №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса».

II. Полномочия органа регулирования

2. Орган регулирования осуществляет следующие полномочия в области регулирования цен и тарифов в сфере жилищно-коммунального хозяйства:

а) разрабатывает программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

б) разрабатывает и утверждает технические задания по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов;

в) рассматривает проекты инвестиционных программ организаций коммунального комплекса по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов;

г) устанавливает надбавки на услуги организаций коммунального комплекса в соответствии с предельными индексами, установленными Региональной службой по тарифам Республики Калмыкия для города Элисты;

д) устанавливает систему критериев, используемых для определения доступности для потребителей услуг организаций коммунального комплекса;

е) публикует информацию о тарифах и надбавках, об инвестиционных программах организаций коммунального комплекса, а также о результатах мониторинга выполнения этих программ;

ж) участвует в разработке проектов договоров, заключаемых в целях развития объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов;

з) заключает с организациями коммунального комплекса договоры, определяющие условия выполнения инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, в целях развития объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов;

и) осуществляет мониторинг выполнения инвестиционных программ;

к) принимает решения и выдает предписания в пределах своих полномочий, установленных согласно Федеральному закону от 30 декабря 2004 года №210-ФЗ, которые обязательны для исполнения организациями коммунального комплекса;

л) запрашивает информацию у организаций коммунального комплекса, предусмотренную Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №210-ФЗ и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

м) согласовывают в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, решение концедента о заключении концессионного соглашения и конкурсную документацию в части долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций коммунального комплекса.

III. Функции органа регулирования

3. В соответствии с возложенными полномочиями орган регулирования осуществляет следующие функции:

а) рассматривает и устанавливает в пределах своей компетенции тарифы и надбавки в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

б) утверждает техническое задание на проведение независимой экспертизы;

в) проводит мониторинг и анализ существующих тарифов и надбавок в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

г) проводит анализ ценообразующих факторов в жилищно-коммунальном хозяйстве;

д) проверяет хозяйственную деятельность регулируемых организаций жилищно-коммунального комплекса в части, затрагивающей формирование цен и тарифов в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

е) проверяет применение организациями жилищно-коммунального комплекса установленных цен и тарифов в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

ж) проводит конкурс по определению экспертной организации.

IV. Организация деятельности органа регулирования

4. Орган регулирования возглавляет Глава Администрации города Элисты, далее - руководитель органа регулирования.

5. Руководитель органа регулирования:

а) осуществляет руководство и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на орган регулирования задач и осуществление им своих функций;

б) представляет орган регулирования во взаимоотношениях с другими организациями, органами государственной власти, арбитражными и иными судами;

в) определяет состав конкурсной комиссии, условия конкурса, порядок подведения его итогов для выбора экспертной организации согласно действующему законодательству;

г) организует работу органа регулирования;

д) разрабатывает и утверждает регламент работы органа регулирования и действует на основании указанного Регламента, настоящего Положения и действующего законодательства.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_