

## Справка

### о подготовке проекта решения Орского городского Совета депутатов

По вопросу: «Об установлении платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом»

Проект внес: Воробьев А.О. Глава города Орска

(фамилия, инициалы, должность, подпись)

Докладчик: Рахматуллин Р.З. Начальник УЖКДХТ администрации города Орска

(фамилия, инициалы, должность, подпись)

### Поручение председателя Орского городского Совета депутатов:

Руководителю аппарата городского Совета организовать работу согласно Регламенту городского Совета

Гельмель О.А.

О.А. Гельмель

(подпись)

« 26 » 03 2026 г.

Председателю депутатского комитета

Гельмель О.А.

Прошу рассмотреть данный проект решения на заседании депутатского комитета

Гельмель О.А.

О.А. Гельмель

(подпись)

« 26 » 03 2026 г.

Руководитель аппарата городского Совета

Сычева Л.А.

Л.А. Сычева

(подпись)

« 26 » 03 2026 г.

Председатель депутатского комитета

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г.

### Согласование

Наименование организации	Должность, фамилия, имя, отчество	Дата согласования проекта	Подпись
Администрация города Орска	Первый заместитель главы города Горланов С.В.	26.03.26	
Администрация города Орска	Заместитель главы по финансово-экономической политике Свиненкова Е.А.	26.03.26	
Администрация города Орска	Заместитель главы города по муниципальному хозяйству Шмыгаль А.А.	26.03.26	
Администрация города Орска	Начальник юридического управления Кравченко С.П.	18.03.26	
Администрация города Орска	Начальник управления экономики Конценбина Н.В.	18.03.26	
Администрация города Орска	Начальник финансового управления Богданцев В.Н.	17.03.26	

**Примечание:** при наличии замечаний следует после подписи указать «Замечания прилагаются».

При необходимости проект решения может согласовываться с другими организациями и учреждениями города по предложению субъекта правотворческой инициативы, председателя городского Совета, председателя депутатского комитета

Проект решения подготовил: Зам.начальника УЖКДХТ адм. г.Орска по экономическим вопросам

Галямова Виктория Вадимовна тел.20-66-34

(должность)

(фамилия, инициалы, подпись, телефон)

Проект поступил в городской Совет « 26 » 03 2026 г.

Проект принял: исполнительный секретарь Никольская Т.Н.

(подпись)

1107



**Оренбургская область**  
**Орский городской Совет депутатов**  
**седьмого созыва**  
**РЕШЕНИЕ**

---

Принято Орским городским  
Советом депутатов

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г.

«Об установлении платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом»

На основании статей 12, 132 Конституции Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», статей 154, 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2018 № 213/пр, руководствуясь статьями 25, 27, 29 Устава муниципального образования «Город Орск», Орский городской Совет депутатов решил:

1. Установить размер платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом в соответствии с Приложением.

2. Размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя

из **Аппарат  
Орского городского  
Совета депутатов**  
**26** » 03.26 № 02-09/59

особенностей многоквартирного дома и нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, по тарифам на коммунальные услуги, установленным в соответствии с действующим законодательством.

3. Признать утратившим силу решения Орского городского Совета депутатов от 10 июля 2024 года № 52-511 «Об установлении платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Орская газета».

Председатель Орского  
городского Совета депутатов

О.А.Гельмель

Глава города Орска

А.О.Воробьев

г. Орск «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

№ \_\_\_\_\_

Опубликовано в газете

«Орская газета»

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

№ \_\_\_\_\_

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом

Степень благоустройства	Вид благоустройства		Плата за содержание, текущий ремонт 1 м2 общей площади жилых помещений, управление многоквартирным домом, руб./м2
1	Все виды благ-ва (9-эт.)	Многоквартирные 9-10 этажные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства	35,60
2	Все виды благ-ва, эл. плиты (9-эт.)		33,81
3	Все виды благ-ва, кроме лифта	Многоквартирные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта	28,65
4	Все виды благ-ва, кроме лифта (эл. плиты)		26,73
5	Все виды благ-ва, кроме лифта (отопл. АОГВ, газ. колонка, с подъездом)		27,76
6	Отопл. АОГВ, газ. колонка, с подъездом. Пониж. капитальности.	Жилые дома пониженной капитальности и капитальные дома, имеющие не все виды благоустройства	27,79
7	Отопл. АОГВ, без газ. колонки, с подъездом		27,74
8	Центр. отопление, газ. колонка, с подъездом. Пониж. капитальности.		28,29
9	Центр. отопление, газ. плиты, ГВС, ХВС, с подъездом. Пониж. капитальности.		28,30
10	Центр. отопление, эл. плиты, ГВС, ХВС, с подъездом. Пониж. капитальности.		27,60
11	Эл. плита, центр. отопл., с ХВС, с подъездом. Пониж. капит.	Жилые дома пониженной капитальности	27,33

**Примечание:**

1. Размер платы установлен в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», а также в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491

«Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание 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». Дополнительные работы необходимые по итогам весенне – осенних осмотров принимаются и оплачиваются дополнительно по решению собственников жилых помещений, в многоквартирном доме.

2. Если собственники приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения меньше, чем установленный данным решением, для нанимателей применяется размер платы, установленный решением собрания собственников.

## Пояснительная записка

**к решению Орского городского Совета депутатов «Об установлении платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом»**

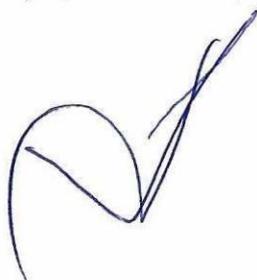
В настоящее время утвержденные тарифы на содержание и текущий ремонт общего имущества не покрывают всех расходов на качественное содержание жилья и могут привести к постепенному разрушению конструкций жилого фонда, износу инженерных сетей и коммуникаций, а управляющую организацию к банкротству.

Ежегодно происходит повышение цен на строительные материалы, ГСМ, коммунальные ресурсы, услуги подрядных специализированных организаций, таких как ВДПО, Горгаз, строительных организаций, оказывающих услуги по ремонту жилого фонда, работающих по Гранд-смете, которая индексируется ежеквартально.

Согласно пункта 3 подпункта 3.6 «Методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2018 № 213/пр «Плату за содержания жилого помещения в многоквартирном доме рекомендуется устанавливать на срок не более трех лет с возможностью проведения ее ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации».

Учитывая вышеизложенное, обращаемся к депутатам Орского городского Совета оказать содействие в урегулировании вопроса установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД на законодательном уровне.

Начальник УЖКДХТ  
администрации г. Орска



Р.З.Рахматуллин

Финансовое и экономическое обоснование  
проекта решения Орского городского Совета депутатов  
"Об установлении платы за содержание жилого помещения в  
многоквартирном доме для нанимателей жилых помещений по договорам  
социального найма и договорам найма жилых помещений  
государственного или муниципального жилищного фонда и собственников  
жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа  
управления многоквартирным домом"

Принятие данного проекта решения Орского городского Совета депутатов не повлечет за собой изменения расходной и доходной частей бюджета города Орска.

Начальник финансового управления



В.Н. Богданцев

Начальник  
управления экономики



Н.В. Конценебина

**Перечень правовых актов города Орска, подлежащих признанию, утративших силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в случае принятия решения «Об установлении платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом»**

В случае принятия данного проекта решения будет признано утратившим силу решение Орского городского Совета депутатов от 10 июля 2024 года № 52-511 «Об установлении платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом».

Начальник УЖКДХТ  
администрации города Орска



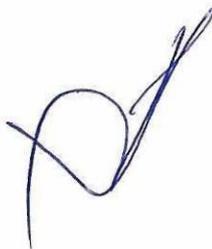
Р.З.Рахматуллин

**Прогноз социально-экономических последствий принятия решения  
«Об установлении платы за содержание жилого помещения в  
многоквартирном доме для нанимателей жилых помещений по  
договорам социального найма и договорам найма жилых помещений  
государственного или муниципального жилищного фонда и  
собственников жилых помещений, которые не приняли решение о  
выборе способа управления многоквартирным домом»**

Размер платы за содержание жилого помещения включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме увеличится на 14,1 % согласно, индекса потребительских цен за 2025 год в размере 109,0% и за 2026 год в размере 105,1%.

Повышение платы по содержанию позволит увеличить объем и качество работ, который гарантирует должный уровень содержания имущества, относящегося к общему в многоквартирном доме.

Начальник УЖКДХТ  
администрации города Орска



Р.З.Рахматуллин