

Российская Федерация
Красноярский край
Администрация Новоангарского сельсовета
Постановление

17.04.2023 г

п. Новоангарск

№ 23- П

**Об утверждении Порядка установления
размера платы за содержание и ремонт
жилого помещения на территории
муниципального образования
Новоангарский сельсовет**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 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», от 03.04.2013 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 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», Уставом Новоангарского сельсовета

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме согласно приложению к настоящему постановлению (Приложение №1).
2. Настоящее постановление опубликовать в периодическом печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Новоангарского сельсовета» и на сайте администрации Новоангарского сельсовета.
3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава Новоангарского сельсовета

Мотыгинского района Красноярского края



Е.П.Веревкина

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации:

- от 13.08.2006 г. № 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»;

- от 03.04.2013 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 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»,

- от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами»,

а также с учетом требований Федерального закона от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

1.2. Целью настоящего Положения является соблюдение совместных интересов собственников и лиц, управляющих многоквартирными домами в установлении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения согласно ЖК РФ.

1.3. В соответствии с настоящим Положением размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в случаях, когда, собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

1.4. В целях настоящего Положения применяются следующие понятия:

- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения – плата, включающая в себя плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, работы и услуги по управлению многоквартирным домом, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения;

- заявитель – управляющая организация, обслуживающая многоквартирный дом, в котором собственники не приняли решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме;

- предложение по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения – предложение управляющей организации общему собранию

собственников многоквартирного дома о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, содержащие перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемые в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

1.5. Настоящее Положение определяет порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для:

а) нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

б) собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения;

в) собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

1.6. Настоящее Положение определяет принципы, методы и организационные основы рассмотрения и установления размера платы за содержание жилого помещения, обеспечивающего содержание общего имущества в многоквартирном доме.

1.7. Уполномоченный орган по расчету платы за содержание жилого помещения для категорий граждан, предусмотренных настоящим Положением – администрация Новоангарского сельсовета (далее - Уполномоченный орган).

II. Порядок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

2.1. Заявление об установлении размера платы за содержание и ремонт Жилого помещения в многоквартирном доме (далее заявление) подается заявителем в администрацию Новоангарского сельсовета.

2.2. Заявитель предоставляет заявление по форме согласно Приложению №1 к настоящему Положению. К нему должны быть приложены следующие документы:

- копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проведенного в соответствии с требованиями ЖК РФ путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме (в очной форме), содержащего сведения о неприятии решения об установлении предложенного управляющей организацией размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

- копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проведенного в соответствии с требованиями ЖК РФ путем проведения заочного голосования, содержащего сведения о неприятии решения об установлении предложенного управляющей организацией размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (представляется при отсутствии кворума при проведении голосования в очной форме);

- приложения к протоколам настоящего Положения;

- * реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников);
- * сообщение (уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений;
- * подтверждение вручения сообщений (уведомлений) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме надлежащим образом в соответствии с ЖК РФ;
- * список регистрации собственников помещений, присутствовавших на общем собрании;
- * доверенность представителя собственника помещения;
- * копия решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников, проводимом в форме заочного голосования;
 - предлагаемое заявителем предложение по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений многоквартирного дома;
 - перечень и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
 - выписку из технической характеристики дома по форме согласно Приложению №2 к настоящему Положению;
 - копия договора управления многоквартирным домом;
 - гарантийное письмо за подписью руководителя и главного бухгалтера управляющей организации об отсутствии в отношении него осуществления процедуры ликвидации, реорганизации или банкротства.

2.3. Руководитель организации, подавшей заявление об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, несет персональную ответственность за достоверность представленных материалов.

2.4. Комиссия принимает решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, либо об отказе в установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2.5. Основанием для отказа в установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения является выявление недостоверных сведений и показателей, использованных при расчете размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

При наличии оснований для отказа в установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения Комиссия письменно уведомляет заявителя об отказе в установлении размера платы с указанием оснований отказа.

2.6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на основании протокола Комиссии устанавливается постановлением Администрации Новоангарского сельсовета.

При наличии полного пакета документов, срок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не должен превышать 30 дней с момента поступления заявления об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае указанного в п. 5 настоящего Положения

срок рассмотрения заявления об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения продлевается до даты устранения всех замечаний.

2.7. Срок действия размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не может быть менее одного года, если иное не установлено нормативными актами Российской Федерации.

III. Основные принципы и методы установления размера платы за содержание жилого помещения

3.1. Основные принципы установления размера платы за содержание жилого помещения:

а) достижение баланса интересов нанимателей жилых помещений и отдельных категорий собственников помещений в многоквартирных домах поселка Новоангарск и организаций, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечивающего доступность этих услуг, работ для потребителей и эффективное функционирование указанных организаций;

б) стимулирование снижения производственных затрат, повышение экономической эффективности оказания услуг и применение энергосберегающих технологий организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

в) обеспечение доступности для потребителей информации о размере и порядке формирования размера платы за содержание жилого помещения;

г) установление размера платы за содержание жилого помещения в объеме, необходимом для надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивающем безопасные условия проживания граждан в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

3.2. Установление размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения может осуществляться следующими методами:

- методом экономически обоснованных расходов (затрат) (определение размера платы за содержание жилого помещения осуществляется прямым калькулированием исходя из нормативов материальных, трудовых ресурсов (элементов затрат) и прогнозных цен и тарифов);

- методом индексации (определение размера платы за содержание жилого помещения осуществляется с учетом прогнозируемого уровня инфляции (индексов-дефляторов));

- методом аналогов (при определении размера платы за содержание жилого помещения используется информация о стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества в аналогичном многоквартирном доме в сопоставимых условиях).

Приложение №1
к Положению о порядке
установления размера платы за содержание
жилого помещения в многоквартирном доме

Главе Администрации
Новоангарского сельсовета

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.заявителя)

(данные заявителя)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, находящемся по адресу:

Направляю документы, необходимые для расчета и установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме:

Приложение:

Приложение №2
к Положению о порядке
установления размера платы за содержание
жилого помещения в многоквартирном доме

**Сведения
о технической характеристике и эксплуатационных
показателях многоквартирного дома**

Адрес многоквартирного дома _____

№ п/п	Показатели	Величина	Кол-во
1	Кадастровый номер многоквартирного дома		
2	Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен многоквартирный дом		
3	Год постройки и (или) ввода в эксплуатацию		
4	Степень физического износа по данным органов государственного технического учета и организаций технической инвентаризации, с указанием даты проведения инвентаризации		
5	Год последнего капитального ремонта		
6	Количество этажей	ед.	
7	Количество квартир	ед.	
8	Количество лицевых счетов	ед.	
9	Общая площадь дома, всего:	кв.м.	
9.1	в т.ч. жилая площадь	кв.м.	
9.2	т.ч. нежилая площадь	кв.м.	
10	Количество подъездов	ед.	
11	Места общего пользования, всего:	кв.м.	
11.1	в т.ч. лестничные летки и марши	кв.м.	
11.2	в т.ч. коридоры мест общего пользования	кв.м.	
12	Окна в подъезде	ед.	
13	Двери входные	ед.	
14	Отопительные приборы на лестничной клетке	шт.	
15	Подвал	шт/кв.м	
16	Чердак	шт/кв.м	
17	Теплоузел	шт	

18	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв. м всего, в том числе:	КВ.М	
18.1	- площадь территории земельного участка с указанием типа покрытия территории (усовершенствованное или неусовершенствованное) или его отсутствие (без покрытия)	КВ.М	
18.2	- площадь газонов (при их наличии)	КВ.М	
18.3	- площадь спортивной и (или) детской площадки	КВ.М	
18.4	- площадь коллективных автостоянок (при их наличии)	КВ.М	
18.5	- площадь тротуаров	КВ.М	
18.6	- площадь площадок, на которых расположены переносные мусорные контейнеры или бункеры	КВ.М	
19	Количество малых архитектурных форм (качели, песочницы и др.) на территории детской площадки с указанием длины ее ограждения (при наличии такого ограждения)	П.М.	
20	Количество спортивного оборудования (сооружений) на территории спортивной площадки с указанием длины ее ограждения (при наличии такого ограждения)	П.М	
21	Площадь территории, убираемой механизированным способом в зимний период	КВ.М	

_____	_____	_____
(дата заполнения)	(подпись исполнителя)	(Ф.И.О. исполнителя)