

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ

КОТЕЛЬНИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**КОТЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**.08.2018 №**

 **Об утверждении Положения о Порядке**

**установления размера платы за**

**содержание и ремонт жилого помещения.**

В соответствии с частью 4 ст. 155, частью 3 ст. 156, частью 4 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 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", руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25.12.2008г №273-ФЗ «О противодействии коррупции», Уставом Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области, администрация Котельниковского городского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение «О Порядке установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения» (Приложение №1).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Котельниковского городского поселения П.Н. Шишкова.

 3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит обнародованию на сайте: http://www. akgp.ru

**И.о. Главы Котельниковского**

**городского поселения А.Б. Страхов**

Приложение № 1

к постановлению

администрации Котельниковского

городского поселения

 от 18.07.2018 г №591

**ПОЛОЖЕНИЕ**
**О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ**
**И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (далее - Положение) разработано в соответствии с частью 4 ст. 155, частью 3 ст. 156, частью 4 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 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".
1.2. Настоящее Положение определяет порядок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме:
1) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме;
2) для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом;
3) для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.
1.3. Наймодатель государственного жилищного фонда - действующий от имени собственника жилого помещения государственного жилищного фонда уполномоченный орган либо управомоченное им лицо.
1.4. Наймодатель муниципального жилищного фонда – муниципальное образование Котельниковское городское поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области, в лице администрации Котельниковского городского поселения.

1.5. Основными принципами установления размера платы являются:

а) достижение баланса интересов собственников помещений в многоквартирном доме и лиц (организаций), оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию многоквартирного дома, обеспечивающего доступность этих услуг, работ для потребителей и эффективное функционирование указанных лиц (организаций);

б) установление размера платы, обеспечивающего финансовые потребности и полное возмещение затрат лиц (организаций), осуществляющих оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию многоквартирного дома;

в) стимулирование снижения производственных затрат, повышение экономической эффективности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию многоквартирного дома;

 г) обеспечение комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается размер платы;

д) обеспечение доступности для потребителей информации о размере платы.

2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения

2.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме.
2.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается на срок не менее чем один год.
2.3. . Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается для конкретного многоквартирного дома.

2.4.Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется:
1) исходя из занимаемой общей площади жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат);
2) соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество для собственников помещений в многоквартирном доме.
2.5. Размер 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 устанавливается решением Совета народных депутатов Котельниковского городского поселение.
Формирование размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, и его экономическое обоснование производит управляющая организация.
Управляющая организация представляет расчет в администрацию Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области (далее - Администрация) для согласования.
2.6. Если размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой нанимателями жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, меньше чем размер платы, установленной договором управления (общим собранием собственников помещений многоквартирного дома), оставшаяся часть платы вносится наймодателем данного жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке за счет средств соответствующего бюджета.
Возмещение разницы по муниципальному жилищному фонду производится за счет средств бюджета Котельниковского городского поселения.
2.7. Для получения средств на возмещение разницы между платой, установленной решением Совета народных депутатов Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области и договором управления (общим собранием собственников помещений) управляющая организация представляет в администрацию Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области следующие документы:
- решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления;
- решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- договор управления общим имуществом многоквартирного дома;
- реестр договоров социального найма или договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда по форме согласно приложению 1, к настоящему Положению;
- расчет разницы между платой, установленной постановлением администрации Котельниковского городского поселения и договором управления (общим собранием собственников помещений) по форме согласно приложению 2.
2.8. Администрация Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области:
- проводит проверку представленных документов;
- проверяет правильность расчета разницы между платой, установленной решением Совета народных депутатов Котельниковское городское поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области и договором управления (общим собранием собственников).
При положительном результате проверки администрация Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области заключает с управляющей организацией договор на финансирование разницы между платой, установленной решением Совета народных депутатов Котельниковское городское поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области и договором управления (общим собранием собственников помещений).
2.9. Управляющая организация представляет в администрацию Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области отчетность в сроки и порядке, предусмотренные договором.
2.10. Контроль целевого использования средств осуществляет администрация Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области.
2.11. Управляющая организация в полном объеме несет ответственность за целевое и своевременное использование средств.
В случае нецелевого использования средств денежные средства подлежат возврату на счет администрации Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области.
2.12. Администрация Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области предусматривает в бюджете поселения расходы на возмещение управляющим организациям разницы между платой, установленной решением Совета народных депутатов Котельниковское городское поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области и договором управления (общим собранием собственников помещений).
2.13. В случае, если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размер платы за содержание и ремонт жилых помещений установлен ниже установленного для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, то размер платы за содержание и ремонт жилых помещений устанавливается для нанимателей в таком же размере как для собственников помещений.
2.14. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, устанавливается постановлением администрации Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области в размере, определенном по результатам открытого конкурса, проводимого в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации.
2.15. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (в случае когда собственниками выбран способ непосредственного управления), устанавливается постановлением администрации Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области в размере исходя из стоимости работ и услуг, входящих в утвержденные решением общего собрания собственников помещений перечни работ и услуг, выполняемых в соответствии с договорами лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.
2.16. Возмещение разницы между платой, установленной решением Совета народных депутатов Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области и общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов, жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, производится в порядке, установленном настоящим Положением.

2.17. Постановление администрации Котельниковского городского поселения об утверждении размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений многоквартирного дома, не принявших решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, утрачивает силу со дня вступления в силу решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении размера платы. Пересмотр размеров платы осуществляется не чаще одного раза в год.