



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ
КОТЕЛЬНИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КОТЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

От 18.04.2019г.

№ 348

Об утверждении Порядка установления 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 размеров такой платы

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 6 апреля 2018 года № 213/пр «Об утверждении 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», руководствуясь Уставом Котельниковского городского поселения, администрация Котельниковского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за

содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определенных предельных индексов изменения размера такой платы согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Обнародовать настоящее постановление на официальном сайте в сети Интернет по адресу www.akgr.ru.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава Котельниковского
городского поселения**



А.Л. Федоров

Приложение. Положение о порядке установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме

Приложение
к Постановлению Администрации
Котельниковского городского
поселения
Волгоградской области
от 18.04.2019 г. N 348
"Об утверждении Положения
о порядке установления размера
платы за содержание жилого
помещения в многоквартирном доме"

Раздел I. Общие положения

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 N 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 N 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 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", а также с учетом требований Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".

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

- 1) нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения;
- 2) нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

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

4. Уполномоченный орган по расчету платы за содержание жилого помещения для категорий граждан, предусмотренных настоящим Положением - Администрация Котельниковского городского поселения (далее - Уполномоченный орган).

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

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

- 1) достижение баланса интересов нанимателей жилых помещений и отдельных категорий собственников помещений в многоквартирных домах города Котельниково 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;
- 2) стимулирование снижения производственных затрат, повышение экономической эффективности оказания услуг и применение энергосберегающих технологий организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;
- 3) обеспечение доступности для потребителей информации о размере и порядке формирования размера платы за содержание жилого помещения;
- 4) 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.

6. Установление размера платы за содержание жилого помещения может осуществляться следующими методами:

- 1) 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);
- 2) методом индексации (определение размера платы за содержание жилого помещения осуществляется с учетом прогнозируемого уровня инфляции (индексов-дефляторов));
- 3) 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).

Раздел III. Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

7. Установление размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, носит заявительный характер.

8. Для установления размера платы собственники или один из собственников помещений в таком доме или иное лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами в соответствии с положениями части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - заявитель), предоставляет в Администрацию Котельниковского городского поселения заявление об установлении размера платы за содержание жилого помещения по форме согласно приложению 3 к настоящему Положению.

9. К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 2) копии документов, подтверждающих полномочия заявителя по обращению в Администрацию Котельниковского городского поселения;
- 3) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку которого включен вопрос установления размера платы за содержание жилого помещения и на котором не принято решение по данному вопросу;
- 4) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) утвержденный общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием объемов, периодичности и (или) графика (сроков) их оказания и выполнения (в разрезе видов услуг и работ);
- 6) копии договоров на все виды услуг и работ, определенных утвержденным перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, заключенных собственниками помещений с лицами (организациями), оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, действующие на день подачи заявления об установлении размера платы (при способе управления многоквартирным домом - непосредственное управление);
- 7) сведения о технической характеристике и эксплуатационных показателях многоквартирного дома по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению;
- 8) копия технического паспорта на дом.

10. Заявление и документы, предусмотренные пунктом 9 настоящего раздела, должны быть прошнурованы, пронумерованы, каждый документ должен быть заверен подписью уполномоченного лица.

Заявление и документы не должны иметь подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений, не должны быть исполнены карандашом, а также не должны иметь повреждений, не позволяющих истолковать их содержание.

11. Уполномоченный орган на основании заявления и документов, указанных в пункте 9 настоящего раздела, готовит заключение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

Комиссия принимает решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения либо об отказе в его установлении.

12. Основаниями для отказа в установлении размера платы за содержание жилого помещения являются:

- 1) документы представлены лицом, не уполномоченным на совершение данного действия в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

- 2) непредставление или представление не в полном объеме документов, предусмотренных пунктом 9 настоящего раздела;
- 3) представленные документы, не соответствуют требованиям пункта 10 настоящего раздела.

13. Уполномоченный орган на основании протокола Комиссии готовит проект постановления об установлении размера платы за содержание жилого помещения или мотивированный ответ об отказе в его установлении.

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

14. Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливается по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, который проводится в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

Раздел V. Порядок определения предельных индексов изменения размера платы за содержание жилого помещения 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, решение об установлении размера.

15. Предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения 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, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, устанавливается равным индексу потребительских цен.

Приложение 1. Сведения о технической характеристике и эксплуатационных показателях многоквартирного дома

Приложение 1
к Положению
о порядке установления размера платы
за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме

Адрес многоквартирного дома _____

N п/п	Показатели	Величина
1	Кадастровый номер многоквартирного дома	
2	Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен многоквартирный дом	
3	Серия и тип постройки с указанием материала стен дома	
4	Год постройки и (или) ввода в эксплуатацию	
5	Высота строения, м	
6	Степень физического износа по данным органов государственного технического учета и организаций технической инвентаризации, с указанием даты проведения инвентаризации	
7	Год последнего капитального ремонта	
8	Количество этажей	
9	Количество подъездов с указанием площади стен, окрашенных краской, кв. м	
10	Площадь площадки перед входом в подъезд, кв. м	
11	Наличие дверей в помещениях общего пользования и их площадь, кв. м	
12	Количество окон в помещениях общего пользования, шт.	
13	Размер одного стеклопакета окна в помещении общего пользования	
14	Площадь окон в помещениях общего пользования, кв. м	
15	Протяженность водосточных труб, м	
16	Количество сливов, шт.	
17	Наличие холодного водоснабжения	
18	Наличие горячего водоснабжения	
19	Наличие центрального отопления	
20	Наличие центральной системы водоотведения	
21	Наличие септика	
22	Объем септика, куб. м	
23	Наличие автономной системы отопления (с указанием ее типа: индивидуальный тепловой пункт и др.)	
24	Наличие лифтов и их количество, шт.	

25	Площадь пола лифтовых кабин, кв. м	
26	Площадь стен лифтовых кабин, кв. м	
27	Наличие мусоропроводов, их тип (переносной мусоросборник, бункер или контейнер), местонахождение (на 1-м этаже, в цокольном этаже или в подвале) и количество, шт.	
28	Наличие подвала и его площадь, кв. м	
29	Наличие цокольного этажа и его площадь, кв. м	
30	Наличие чердака и его площадь, кв. м	
31	Площадь (крыши) кровли (с указанием материала кровли), кв. м	
32	Наличие коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, их марка и количество	
33	Наличие коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, их марка и количество	
34	Наличие коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды, их марка и количество	
35	Наличие коллективных (общедомовых) приборов учета электроэнергии, их марка и количество	
36	Наличие автоматизированных узлов учета, их марка и количество	
37	Наличие силовых установок и их количество	
38	Количество мест в доме для электрических лампочек	
39	Количество плафонов светильников в помещениях общего пользования, шт.	
40	Наличие систем дымоудаления, автоматической пожарной и (или) охранной сигнализации	
41	Наличие вентиляционной системы с указанием ее технических характеристик	
42	Наличие информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линии телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, с представлением сведений об их фактической эксплуатации	
43	Наличие мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп с указанием марки контейнера и его вместимости	
44	Количество квартир	
45	Количество зарегистрированных (проживающих) граждан в многоквартирном доме, чел.	
46	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, с указанием их общей площади	
47	Общая площадь многоквартирного дома, кв. м	
48	Площадь жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м	
49	Площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	

Приложение 2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Приложение 2
к Положению
о порядке установления размера платы
за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме

Адрес многоквартирного дома _____

N	Виды услуг и работ	Периодичность оказания услуг и выполнения работ
1		
2		
...		

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

Приложение 3. Заявление

50	Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), кв. м	
51	Количество лестниц, шт.	
52	Площадь общих коридоров, кв. м	
53	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв. м всего, в том числе:	
53.1	- площадь территории земельного участка с указанием типа покрытия территории (усовершенствованное или неусовершенствованное) или его отсутствие (без покрытия), кв. м	
53.2	- площадь газонов (при их наличии), кв. м	
53.3	- площадь спортивной и (или) детской площадки, кв. м	
53.4	- площадь коллективных автостоянок (при их наличии), кв. м	
53.5	- площадь тротуаров, кв. м	
53.6	- площадь площадок, на которых расположены переносные мусорные контейнеры или бункеры, кв. м	
54	Количество малых архитектурных форм (качели, песочницы и др.) на территории детской площадки с указанием длины ее ограждения (при наличии такого ограждения), п. м	
55	Количество спортивного оборудования (сооружений) на территории спортивной площадки с указанием длины ее ограждения (при наличии такого ограждения), п. м	
56	Площадь территории, убираемой механизированным способом в зимний период, кв. м	

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

В Администрацию Котельниковского городского поселения

(фамилия, имя, отчество заявителя
(наименование юридического лица))

(данные документа, удостоверяющего
личность (данные документа,
подтверждающего полномочия
заявителя))

(почтовый адрес)

(телефон, адрес электронной почты)

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

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

1.

2.

...

Приложение: на _____ л. в _____ экз.

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