



АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От ____

№ ____

Об утверждении порядка установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, на территории Кольчугинского района

В соответствии со статьями 14, 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, Правилами оказания услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, с учетом приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2018 № 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 Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом муниципального образования Кольчугинский район, администрация Кольчугинского района п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, на территории Кольчугинского района согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района по жизнеобеспечению.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава администрации района

А.Ю. Андрианов

Завизировано:

Согласовано:

Начальник МКУ «Управление строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Кольчугинского района»

Зам. главы (руководитель аппарата) администрации района

О.В. Алпаткина

Дата

Е.В. Крат

Дата

Заместитель главы администрации района по жизнеобеспечению

А.К. Ершов

Дата

И.о. начальника правового отдела

Е.В. Севрюк

Дата

Разослать:

- | | |
|--|--------|
| 1. Экономическое управление | 1 экз. |
| 2. МКУ «Управление строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Кольчугинского района» | 1 экз. |
| 5. ООО «ЖЭУ № 3» | 1 экз. |
| 6. ООО «Сфера Кольчугино» | 1 экз. |
| 7. ООО «Управляющая компания в ЖКХ города Кольчугино» | 1 экз. |

Файл сдан:

Начальник отдела делопроизводства и работы с обращениями граждан _____ Я.О. Смирнова

Соответствие текста файла и оригинала документа подтверждаю _____ Е.И. Самок

Название файла: *ЭУ _Об утверждении порядка установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, на территории Кольчугинского района*

Порядок
установления размера платы за содержание жилого помещения для
собственников жилых помещений, которые на общем собрании
не приняли решение об установлении размера платы
за содержание и ремонт жилого помещения,
на территории Кольчугинского района

Раздел I. Общие положения

1. Настоящий Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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 № 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 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», 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».

2. Настоящий Порядок устанавливает правила определения и установления размера платы за содержание жилого помещения за 1 квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, расположенного в многоквартирном доме на территории Кольчугинского района, для собственников таких помещений, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3. Основные принципы установления размера платы за содержание жилого помещения, обеспечивающие содержание общего имущества в многоквартирном доме, включают в себя:

3.1. Достижение баланса интересов собственников помещений в многоквартирных домах на территории Кольчугинского района 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;

3.2. Стимулирование снижения производственных затрат, повышение экономической эффективности оказания услуг и применение энергосберегающих технологий организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

3.3. 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.

4. Уполномоченный орган по расчету платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Кольчугинского района – экономическое управление администрации Кольчугинского района (далее - Уполномоченный орган по расчету платы).

Раздел II. Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

2.1. Размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения, расположенного в многоквартирном доме на территории Кольчугинского района, для собственников помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы, определяется в зависимости от типа многоквартирного дома, в котором расположено данное помещение.

2.2. Типы многоквартирных домов на территории Кольчугинского района определяются исходя из конструктивных и технических характеристик, степени благоустройства и перечня инженерного оборудования дома.

2.2.1. Типы многоквартирных домов на территории города Кольчугино:

1 тип - дома благоустроенные, с горячим водоснабжением, централизованным отоплением, водоснабжением, централизованным газоснабжением;

2 тип - дома благоустроенные, с горячим водоснабжением, централизованным отоплением, водоснабжением, централизованным газоснабжением, с лифтом;

3 тип - дома с частичным благоустройством: централизованным отоплением, водоснабжением, с централизованным газоснабжением, без горячей воды;

4 тип - дома с частичным благоустройством и газовым отоплением;

5 тип - дома неблагоустроенные с печным отоплением.

2.2.2. Типы многоквартирных домов на территории сельских поселений Кольчугинского района:

1 тип - дома благоустроенные, с горячим водоснабжением, централизованным отоплением, водоснабжением, централизованным газоснабжением;

2 тип - дома благоустроенные, с централизованным отоплением, водоснабжением, с горячим водоснабжением;

3 тип - дома благоустроенные, с централизованным отоплением, водоснабжением, без горячего водоснабжения;

4 тип - дома с частичным благоустройством и газовым отоплением;

5 тип - дома неблагоустроенные с печным отоплением.

2.3. Размер платы за содержание жилого помещения, рассчитанный в соответствии с [разделом II](#) настоящего Порядка, устанавливается в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не принято решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

Основанием для применения размера платы за содержание жилого помещения является протокол 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.

Не проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не является основанием для установления платы за содержание жилого помещения установленного в соответствии с настоящим Порядком.

2.4. Для целей настоящего Порядка размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме рассчитывается Уполномоченным органом по расчету платы по каждому типу многоквартирных домов как сумма средних значений размеров платы по каждой работе (услуге), указанной в [Перечне](#) работ и услуг (приложение № 1 к настоящему Порядку), в однотипных многоквартирных домах, без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, и дополнительных работ и услуг.

Размер платы за холодную, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в платежном документе указывается отдельной строкой, рассчитывается для каждого многоквартирного дома индивидуально, исходя из объемов коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, определяемых в соответствии с действующим законодательством, и тарифов, установленных ресурсоснабжающим организациям, в порядке, определенном законодательством РФ о государственном регулировании цен (тарифов).

2.6. Среднее значение размера платы по работе (услуге) определяется как сумма отношений значения каждой статьи размера платы по такой работе (услуге) в однотипных многоквартирных домах к сумме площади таких многоквартирных домов, принятых для расчета.

2.7. Для осуществления расчета средних значений размеров платы по каждой работе и услуге, указанной в Перечне работ и услуг, используются полученные по запросам Уполномоченного органа по расчету платы от организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Кольчугинского района, сведения о принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах решениях об утверждении размера платы за содержание жилого помещения с расшифровкой по видам работ и услуг.

В случае непредставления по запросам организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, сведений, указанных в абзаце первом настоящего пункта, для расчета используются соответствующие сведения, размещенные в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а при их отсутствии в указанной системе - соответствующие сведения, хранящиеся в органе государственного жилищного надзора Владимирской области, посредством обращения в такой орган.

2.8. Размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения, расположенного в многоквартирном доме на территории Кольчугинского района, для собственников помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения по типу многоквартирного дома, утверждается постановлением администрации соответствующего Муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом.

2.9. Размер платы за содержание жилого помещения по типам многоквартирных домов устанавливается на срок не более трех лет с возможностью проведения ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, применяемых для расчета размера платы за содержание жилого помещения

| № п/п | Наименование работ и услуг |
|------------|--|
| 1. | Затраты на содержание управляющих организаций с учетом общеэксплуатационных расходов |
| 2. | Затраты на уборку придомовых территорий |
| 3. | Затраты на уборку помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирных жилых домов |
| 4. | Техническое обслуживание, техосвидетельствование и диагностика лифтов* |
| 5. | Аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения и отопления. |
| 6. | Затраты на оплату услуг специализированных организаций по техническому обслуживанию газового оборудования |
| 7. | Затраты на оплату услуг специализированных организаций по обеспечению исправного состояния вентиляционных каналов и дымоходов |
| 8. | Расходы на техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем (отопление, водоснабжение холодное и горячее, канализация) с учетом затрат по ремонту и госпроверке приборов учета тепловой энергии |
| 9. | Расходы на оплату услуг специализированных организаций по дератизации и дезинфекции подвальных, чердачных помещений |
| 10. | Расходы на оплату услуг специализированных организаций по содержанию домофонов, видеонаблюдения и т.п. услуг |
| 11. | Содержание детских площадок и малых форм |
| 12. | Содержание контейнерных площадок |
| 13. | Налоговые платежи и сборы |
| 14. | Прочие затраты (в том числе: услуги ООО ЕРИЦ, банков) |
| 15. | Всего расходы |
| 16. | Рентабельность, руб. |
| | в % |

| | |
|-----|--|
| 17. | Всего затрат по содержанию общего имущества многоквартирных жилых домов |
| 18. | Текущий ремонт общего имущества многоквартирных жилых домов |
| 19. | Всего затраты по содержанию и ремонту жилищного фонда |

* данная статья включается только при наличии лифтов