## Герб Коряжмы моно_2

Архангельская область

Муниципальное образование “Город Коряжма”

Администрация города

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| от  | №  |  |

Об утверждении Порядка установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения и порядка определения предельных индексов изменения такой платы на территории муниципального образования «Город Коряжма»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 №416, Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, Методическими рекомендациями 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, утвержденными приказом Минстроя России от 06.04.2018 №213/пр, Уставом муниципального образования «Город Коряжма», администрация города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения и порядка определения предельных индексов изменения такой платы.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Коряжемский муниципальный вестник».

Глава муниципального образования А.А.Ткач

Утверждены

постановлением администрации города

от №

**Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения и порядка определения предельных индексов изменения такой платы**

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 №416, Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, Методическими рекомендациями 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, утвержденными приказом Минстроя России от 06.04.2018 №213/пр, и определяет порядок взаимодействия администрации муниципального образования «Город Коряжма», управляющих организаций, товариществ собственников жилья (далее - товарищества), жилищных или жилищно-строительных кооперативов, иных специализированных потребительских кооперативов (далее - кооперативы) и собственников помещений в многоквартирных домах при установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

2. Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения устанавливается постановлением администрации МО «Город Коряжма» на срок не менее чем один год.

3. Наниматели и собственники помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией или созданным товариществом либо кооперативом вносят плату за содержание жилого помещения этой управляющей организации или товариществу либо кооперативу, а в случае непосредственного управления собственниками многоквартирного дома плата за содержание жилого помещения вносится в соответствии с договорами, заключенными собственниками с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

4. Размер платы за содержание жилого помещения формируется для каждого многоквартирного дома и должен быть соразмерен перечню услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень работ и услуг), объемам и качеству услуг и работ в таком многоквартирном доме.

**II. Установление размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма муниципального и государственного**

**жилищного фонда**

5. Для установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма муниципального и государственного жилищного фонда (при наличии в многоквартирном доме помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Город Коряжма»), в зависимости от выбранного способа управления управляющая организация или товарищество либо кооператив не позднее 15 числа месяца, предшествующего месяцу установления размера платы за содержание жилого помещения, направляет в администрацию города заявку, в которой должны быть указаны:

* номер и дата регистрации лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (при способе управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией);
* реквизиты договора управления многоквартирным домом (при способе управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией);
* реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (при способе управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией);
* реквизиты протокола общего собрания членов товарищества либо кооператива, на котором принято решение об утверждении обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества либо кооператива, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме для собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами товарищества либо кооператива (при способе управления многоквартирным домом управление товариществом либо кооперативом);
* размер платы за содержание жилого помещения, утвержденный решением общего собрания собственников помещений (при способе управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией) или решением общего собрания членов товарищества либо кооператива (при способе управления многоквартирным домом - управление товариществом либо кооперативом).

К заявке прилагается заверенная копия перечня услуг и (или) работ по управлению многоквартирным домом, услуг и (или) работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом решением общего собрания собственников помещений или решением общего собрания членов товарищества либо кооператива.

Администрация города осуществляет рассмотрение заявки путем анализа информации, размещенной в открытом доступе в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, предназначенной для размещения информации поставщиками информации, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – система ГИС ЖКХ):

* информации о лицензиях на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (при способе управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией);
* сведений о многоквартирных домах, управление которыми осуществляют управляющая организация, товарищество, кооператив;
* информации о договоре управления многоквартирным домом (при способе управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией);
* информации о размере платы за жилое помещение.

При отсутствии на момент подачи заявки в системе ГИС ЖКХ вышеуказанной информации, необходимой для установления размера платы за содержание жилого помещения, в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом управляющая организация или товарищество либо кооператив направляет для рассмотрения в администрацию города заверенные копии данных документов.

6. При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма муниципального и государственного жилищного фонда (при наличии в многоквартирном доме помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Город Коряжма»), устанавливается равным сумме цены договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

В данном случае один из собственников помещений, действующий от имени собственников помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников, предоставляет в администрацию города не позднее 15 числа месяца, предшествующего месяцу установления размера платы за содержание жилого помещения, заверенные копии следующих документов:

* протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе способа управления;
* перечня услуг и (или) работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного решением общим собранием собственников помещений;
* протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об установлении размера платы за содержание помещения;
* договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

**III. Установление размера платы для собственников**

**помещений в многоквартирном доме, которые на их общем**

**собрании не приняли решение о выборе способа управления**

**многоквартирным домом, решение об установлении размера**

**платы за содержание жилого помещения и порядок определения**

**предельных индексов изменения такой платы**

7. Если законодательством Российской Федерации предусматривается проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – конкурс), в том числе, если собственники помещений на общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, размер платы за содержание жилого помещения, вносимой нанимателями и собственниками помещений, устанавливается по результатам конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене договора управления многоквартирным домом. Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание жилого помещения, указанной в конкурсной документации.

8. Если собственники помещений на общем собрании выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, администрация МО «Город Коряжма» в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, исходя из стоимости услуг и работ, входящих в утвержденные решением общего собрания собственников помещений перечни услуг и работ, выполняемых лицами, осуществляющими соответствующие виды
деятельности.

В данном случае один из собственников помещений, действующий от имени собственников помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников, не позднее 15 числа месяца, предшествующего месяцу установления размера платы за содержание жилого помещения, предоставляет в администрацию города копии следующих документов:

* протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе способа управления;
* утвержденные решением общего собрания собственников помещений перечни услуг и работ по содержанию многоквартирного дома;
* договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности (при наличии).

Администрация города осуществляет рассмотрение документов и рассчитывает размер платы за содержание жилого помещения путем определения среднего значения стоимости аналогичных видов услуг и (или) работ в однотипных многоквартирных домах (в количестве не менее 3 многоквартирных домов), расположенных на территории МО «Город Коряжма», принятой собственниками таких жилых домов на период соответствующий периоду расчета размера платы за содержание жилого помещения, но не выше предельного индекса изменения размера платы.

Предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения в указанных случаях определяется равным индексу потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

При осуществлении расчета средних значений стоимости услуг и (или) работ администрация города использует информацию о стоимости оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подлежащую размещению в системе ГИС ЖКХ лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, товариществом и кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом.

**III. Заключительные положения**

10. Администрация города в течение 5 рабочих дней после установления администрацией МО «Город Коряжма» размера платы за содержание жилого помещения сообщает в зависимости от выбранного способа управления управляющей организации, товариществу либо кооперативу или одному из собственников помещений, действующему от имени собственников помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников, реквизиты постановления администрации МО «Город Коряжма».

11. Один из собственников помещений, действующий от имени собственников помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников, Товарищество, Кооператив, Управляющая организация обязаны информировать нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и собственников помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не позднее чем за тридцать дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере, если иной срок не установлен договором управления.