**11.03.2019г. №124**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**СЛЮДЯНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**СЛЮДЯНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Об утверждении Порядка установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые 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**

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 ст. 44, 47 Устава Слюдянского муниципального образования, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Сибирскому федеральному округу от 23.12.2005 года регистрационный № RU 385181042005001, с изменениями и дополнениями, зарегистрированными Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Иркутской области от 09 ноября 2018 года №RU385181042018003,

ПОСТАНОВЛЯЕТ**:**

1. Утвердить Порядок 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 размера такой платы (Приложение №1).
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Байкал-новости» или в приложении к ней, а также на официальном сайте администрации Слюдянского городского поселения в сети «Интернет» [www.gorod-sludyanka.ru](http://www.gorod-sludyanka.ru).
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Слюдянского

муниципального образования

В.Н. Сендзяк

Приложение №1,

утвержденное постановлением

администрации Слюдянского

городского поселения

от 11.03.2019 г.№ 124

**Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые 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**

1. Общие положения

1.1. 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 Слюдянского городского поселения, управляющих организаций и собственников помещений в многоквартирных домах при установлении размера платы за содержание жилого помещения 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.

1.2. В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание жилого помещения определяется как сумма платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Определение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме осуществляется исходя из минимального перечня без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.4. Размер платы за содержание жилого помещения 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 устанавливается постановлением администрации Слюдянского городского поселения на срок не менее чем один год.

1.5. 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.

1.6. Размер платы определяется в рублях на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

2. Установление размера платы для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом

2.1. 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 открытого конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене договора управления многоквартирным домом.

2.2. Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание жилого помещения, указанной в конкурсной документации.

1. Установление размера платы для собственников помещений
в многоквартирном доме, которые выбрали способ управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

3.1. Если собственники помещений на общем собрании выбрали способ управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, администрация Слюдянского городского поселения в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации рассчитывает 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.

3.2. Для установления размера платы собственники или один из собственников помещений в таком доме или иное лицо, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами (далее - представитель), руководитель управляющей организации, в управлении которой находится многоквартирный дом, собственники помещений в котором не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы лично предоставляют в администрацию Слюдянского городского поселения следующие документы:

а) заявление об установлении размера платы;

б) копия документа, удостоверяющего личность каждого собственника (в случае обращения собственников), копия документа, удостоверяющего личность представителя (в случае обращения представителя), копия документа, удостоверяющего личность руководителя управляющей организации (в случае обращения управляющей организации);

в) копии документов, подтверждающих полномочия представителя (при обращении представителя), руководителя управляющей организации (при обращении управляющей организации);

г) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором было принято решение о выборе способа управления многоквартирным жилым домом;

д) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку которого включен вопрос установления размера платы и на котором не принято решение об утверждении размера платы за содержание жилого помещения;

е) информация о многоквартирном доме по форме, согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;

ж) копия протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об утверждении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома (включая перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, соответствующий требованиям Постановления Правительства от 03.04.2013 № 290) (представляется в случае, если управление многоквартирным домом осуществляется непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме).

з) копия договора управления многоквартирным домом (представляется в случае, если в установленном порядке выбран способ управления многоквартирным домом управляющей организацией);

и) договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (представляется в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме);

к) копии договоров, заключенных собственниками с лицами (организациями), оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, действующих на день подачи заявления об установлении размера платы, общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов и т.п. (при наличии);

л) утвержденные собственниками (представителем) дефектные ведомости, планы работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

м) документы, подтверждающие стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (сметные расчеты с приложением копий положительных заключений специализированных организаций, осуществляющих проверку сметной документации, калькуляции) (при наличии);

н) копию решения общего собрания о заключении договора управления многоквартирным домом (за исключением случая, когда отбор управляющей организации осуществлен в порядке, предусмотренном частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации) и копии заключенных управляющей организацией во исполнение договора управления договоров со специализированными организациями, в том числе по обслуживанию общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов и т.п. (при наличии) (в случае выбора способа управления в виде управления управляющей организацией).

о) расчеты, подтверждающие размер платы за содержание жилого помещения, обеспечивающий выполнение утвержденного собственниками помещений перечня работ и услуг, с экономическим обоснованием расходов по каждому виду работ и услуг.

3.3 Требования, предъявляемые к документам, предоставляемым собственниками (представителем):

а) документы должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и муниципальным правовым актам Слюдянского муниципального образования;

б) копии документов предоставляются вместе с оригиналами для сверки либо должны быть нотариально удостоверены.

3.4. Общий срок рассмотрения документов, расчета и установления размера платы составляет не более 40 рабочих дней с даты регистрации обращения собственников (представителя), управляющей организации. Данный срок может быть увеличен на основании мотивированного решения тарифной комиссии.

При наличии в представленных собственниками (представителем), управляющей организацией документах противоречивых и (или) недостоверных сведений, в срок не более 2 рабочих дней со дня выявления противоречивых и (или) недостоверных сведений, администрация Слюдянского городского поселения направляет уведомление о приостановлении рассмотрения документов, согласно приложения № 2 к настоящему порядку. Уведомление должно содержать причины, по которым требуется предоставление дополнительных документов. В срок не позднее 5 рабочих дней с даты направления соответствующего уведомления собственники (представитель), управляющая организация представляют запрашиваемые документы в администрацию Слюдянского городского поселения.

При представлении дополнительных документов администрация Слюдянского городского поселения продлевает срок расчета и установления размера платы на 5 рабочих дней.

3.5. При наличии документов, предусмотренных п. 3.2. и п. 3.4., администрация Слюдянского городского поселения приступает к процедуре рассмотрения и расчета размера платы, о чем уведомляет собственника (представителя), управляющую организацию в письменном виде, путем направления в их адрес извещения по форме, согласно приложения № 3 к настоящему Порядку;

3.6. Основаниями для отказа в установлении размера платы являются:

а) документы не соответствует требованиям, установленным пунктом 3.3 настоящего Порядка;

б) к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 3.2 настоящего Порядка;

в) обращение подано ранее окончания срока, установленного пунктом 1.4 настоящего Порядка;

г) не предоставление собственниками (представителем), управляющей организацией дополнительных документов в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Порядка.

1. Порядок определения предельных индексов изменения размера платы за содержание жилого помещения

4.1. В случае заключения на срок более 1 года договора управления по итогам открытого конкурса или договоров оказания услуг и (или) работ при непосредственном способе управления многоквартирным домом размер платы за содержание жилого помещения подлежит ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на основании мотивированного обращения в администрацию Слюдянского городского поселения собственников (представителей) помещений в многоквартирном доме или управляющей организацией, с которой заключен договор управления.

4.2. Для проведения индексации, установленного размера платы за содержание жилого помещения заявитель предоставляет в администрацию Слюдянского городского поселения следующие документы:

а) заявление об индексации размера платы;

б) копия документа, удостоверяющего личность каждого собственника (в случае обращения собственников), копия документа, удостоверяющего личность представителя (в случае обращения представителя), копия документа, удостоверяющего личность руководителя управляющей организации (в случае обращения управляющей организации);

в) копии документов, подтверждающих полномочия представителя (при обращении представителя), руководителя управляющей организации (при обращении управляющей организации);

г) копии документов, на основании которых был установлен размер платы за содержание жилого помещения;

д) информацию о многоквартирном доме по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;

е) утвержденные перечни услуг и работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома, (включая перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, соответствующий требованиям Постановления Правительства от 03.04.2013 № 290)

4.3. Требования, предъявляемые к документам, предоставляемым собственниками (представителем):

а) документы должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, муниципальным правовым актам Слюдянского муниципального образования;

б) копии документов предоставляются вместе с оригиналами для сверки либо должны быть нотариально удостоверены.

4.4. Общий срок рассмотрения документов, расчета и установления индекса изменения размера платы составляет не более 40 рабочих дней с даты регистрации обращения собственников (представителя), управляющей организации.

При наличии в представленных собственниками (представителем), управляющей организацией документах противоречивых и (или) недостоверных сведений, в срок не более 2 рабочих дней со дня выявления противоречивых и (или) недостоверных сведений, администрация Слюдянского городского поселения направляет уведомление о приостановлении рассмотрения документов, согласно приложения № 2 к настоящему порядку. Уведомление должно содержать причины, по которым требуется предоставление дополнительных документов. В срок не позднее 5 рабочих дней с даты направления соответствующего уведомления собственники (представитель), управляющая организация представляют запрашиваемые документы в администрацию Слюдянского городского поселения.

При представлении дополнительных документов администрация Слюдянского городского поселения продлевает срок расчета и установления размера платы на 5 рабочих дней.

4.5. При наличии документов, предусмотренных п. 4.2. и п. 4.4., администрация Слюдянского городского поселения приступает к процедуре рассмотрения и расчета размера платы, о чем уведомляет собственника (представителя), управляющую организацию в письменном виде, путем направления в их адрес извещения по форме, согласно приложения № 3 к настоящему Порядку;

4.6. Основаниями для отказа в установлении индекса изменения размера платы являются:

а) документы не соответствует требованиям, установленным пунктом 4.3. настоящего Порядка;

б) к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 4.2 настоящего Порядка;

в) обращение подано ранее окончания срока, установленного пунктом 4.1. настоящего Порядка;

г) не предоставление собственниками (представителем), управляющей организацией дополнительных документов в соответствии с пунктом 4.4. настоящего Порядка.

4.7. Предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения, в указанных в п.4.1. случаях, определяется равным индексу потребительских цен на текущий год, установленному действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

4.8. Индексация размера платы за содержание жилого помещения проводится на основании расчета фактического индекса изменения среднего размера платы граждан за жилое помещение, который, в свою очередь, не должен превышать предельный индекс изменения размера платы граждан за содержание жилого помещения, указанный в пункте 4.7. настоящего Порядка.

4.9. Среднее значение размеров платы в отношении каждого типа многоквартирных домов определяется как отношение суммы размеров платы за содержание жилого помещения в однотипных многоквартирных домах, к количеству таких многоквартирных домов, принятому для расчета. Среднее значение размеров платы рассчитывается для базового периода (год, предшествующий расчетному году) и регулируемый период (год, в котором проводится индексация).

4.10. Фактический индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения рассчитывается как отношение среднего размера платы в регулируемом периоде к среднему размеру платы в базовом периоде (в процентах).

4.11. Расчет фактического индекса изменения размера платы за содержание жилого помещения осуществляет администрация Слюдянского городского поселения.

4.12. Размер фактического индекса изменения размера платы за содержание жилого помещения устанавливается постановлением администрации Слюдянского городского поселения.

Приложение № 1

к Порядку установления размера платы за содержание жилого

 помещения для собственников помещений в многоквартирном доме,

которые 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

Информация о многоквартирном доме

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.

Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  | Наименование показателя | Ед. изм. | Количество |
| 1 | Общая площадь дома, в том числе:- жилых помещений- нежилых помещений | кв.м |  |
| 2 | Количество этажей | шт. |  |
| 3 | Количество подъездов |  |  |
| 4 | Количество квартир, в том числе | шт. |  |
|  | 1-комнатные | шт. |  |
|  | 2-комнатные | шт. |  |
|  | 3-комнатные | шт. |  |
|  | 4-комнатные и более | шт. |  |
| 4 | Количество проживающих | чел. |  |

2.

Техническое описание дома

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| №п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция или система, отделка, количество и прочее) |
|  | 2 | 3 |
| 1 | Фундамент |  |
| 2 | Подвал |  |
| 3 | Наружные и внутренние капитальные стены |  |
| 4 | Перегородки |  |
| 5 | Перекрытия | Чердачные |  |
|  |  | Междуэтажные |  |
|  |  | Подвальные |  |
| 6 | Крыша |  |
| 7 | Полы в местах общего пользования (далее - МОП) |  |
| 8 | Проемы в МОП | окна |  |
|  |  | двери |  |
| 9 | Отделка | Внутренняя в МОП |  |
|  |  | наружная |  |
| 10 | Отопление | Печи |  |
|  |  | калориферное |  |
|  |  | автономный газовый водонагреватель |  |
|  |  | другое |  |
|  |  | Центральное отопление |  |
| 11 | Электро- и сантехнические устройства | электричество |  |
|  |  | водопровод |  |
|  |  | канализация (в том числе септики и т.д.) |  |
|  |  | горячее водоснабжение |  |
|  |  | общедомовых приборы учета |  |
|  |  | сигнализация (в том числе пожарная) |  |
|  |  | лифт |  |
|  |  | домофон |  |
|  |  | вентиляция |  |
| 12 | Газоснабжение |  |
| 13 | Крыльцо |  |
| 14 | Лестницы |  |
| 15 | Газон |  |
| 16 | Другие сведения\* |  |

\* - заполняется по желанию заявителя

|  |
| --- |
| Приложение № 2к Порядку установления размера платыза содержание жилого помещения длясобственников помещений в многоквартирном доме, которые 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 |

|  |  |
| --- | --- |
| Угловой штамп администрации Слюдянского городскогопоселения | Должность, Ф.И.О. лица, действующего от имени заявителя Адрес заявителя |

Уведомление

В администрацию Слюдянского городского поселения Вами представлено заявление об

*установлении размера платы* или *заявление об индексации размера платы*

(выбрать нужное)

К заявлению прилагаются следующие документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Уведомляем Вас о том, что рассмотрение Вашего заявления приостановлено в связи с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указываются причины приостановления)

Просим Вас устранить указанные замечания в течение 5 рабочих дней и предоставить необходимые документы.

Председатель тарифной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (инициалы, фамилия)

|  |
| --- |
| Приложение № 3 к Порядку установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые 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 |

|  |  |
| --- | --- |
| Угловой штамп администрации Слюдянского городскогопоселения | Должность, Ф.И.О. лица, действующего от имени заявителя Адрес заявителя |

Извещение

Извещаем Вас о том, что по Вашему заявлению

*об установлении размера платы* или *заявлению об индексации размера платы*

(выбрать нужное)

администрацией Слюдянского городского поселения документы приняты в полном объёме.

О дате, времени и месте проведения заседания тарифной комиссии Вы будете извещены дополнительно.

Председатель тарифной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (инициалы, фамилия)