27.05.2019 298-ПА

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы

за содержание жилого помещения в многоквартирных домах на территории Асбестовского городского округа

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях реализации полномочий органов местного самоуправления по установлению размера платы за содержание жилого помещения в случаях, предусмотренных действующим законодательством, руководствуясь   
статьями 27, 30 Устава Асбестовского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить [Положение](#P29) о порядке установления размера платы   
за содержание жилого помещения в многоквартирных домах на территории Асбестовского городского округа.

2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Асбестовского городского округа в сети Интернет (www.asbestadm.ru).

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить   
на Первого заместителя главы администрации Асбестовского городского округа   
Л.И. Кирьянову.

Глава

Асбестовского городского округа Н.Р. Тихонова

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ АСБЕСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=60F0E8C577099665F7B3A9DCBE52C6DBA4A913192F4F78E1D7F643DC40F691A80358878B3DDA1F940F5870E1A7I206I) Российской Федерации, [Постановлением](consultantplus://offline/ref=60F0E8C577099665F7B3A9DCBE52C6DBA4AA1217264E78E1D7F643DC40F691A80358878B3DDA1F940F5870E1A7I206I) 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", [Постановлением](consultantplus://offline/ref=60F0E8C577099665F7B3A9DCBE52C6DBA4AA1217264A78E1D7F643DC40F691A80358878B3DDA1F940F5870E1A7I206I) Правительства Российской Федерации   
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" и [Приказом](consultantplus://offline/ref=60F0E8C577099665F7B3A9DCBE52C6DBA5A217172D4A78E1D7F643DC40F691A80358878B3DDA1F940F5870E1A7I206I) 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 измерения размера такой платы".

2. Настоящий Порядок определяет порядок установления администрацией Асбестовского городского округа размера платы за содержание жилого помещения, предусмотренного Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=60F0E8C577099665F7B3A9DCBE52C6DBA4A913192F4F78E1D7F643DC40F691A80358878B3DDA1F940F5870E1A7I206I) Российской Федерации (далее - размер платы   
за содержание жилого помещения).

3. В целях установления размера платы за содержание жилого помещения, администрацией Асбестовского городского округа должно соблюдаться:

1) достижение баланса интересов нанимателей жилых помещений и собственников помещений в многоквартирных домах Асбестовского городского округа и организаций, осуществляющих содержание жилого помещения в многоквартирном доме;

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.

4. Установление размера платы за содержание жилого помещения осуществляется   
в отношении нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Асбестовского городского округа, для собственников помещений   
в многоквартирных жилых домах, не принявших решение о размере платы.

5. Определение размера платы за содержание жилого помещения осуществляет отдел по экономике администрации Асбестовского городского округа на основании информации организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

6. Расчет платы за содержание жилого помещения осуществляется в соответствии   
с законодательством Российской Федерации с учетом фактических затрат и их планируемого роста на предстоящий период.

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

1) метод экономически обоснованных расходов применяется, если в отношении организации, осуществляющей обслуживание и эксплуатацию жилищного фонда на территории городского округа, ранее не осуществлялось регулирование тарифов и размера платы за содержание жилого помещения, либо с момента регулирования истек 3-летний период;

2) метод индексации предусматривает изменение размера платы за содержание жилого помещения, установленных с использованием метода экономической обоснованности расходов, на величину индексов - дефляторов, устанавливаемых Министерством экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год.

8. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии   
с требованиями законодательства.

В случае отсутствия (не принятия) решений общих собраний собственников помещений в однотипных многоквартирных домах, действующих на момент осуществления (определения) расчета, размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме может определяться по типам многоквартирных домов посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения, рассчитанных исходя из Минимального перечня в соответствии с экономическим обоснованием управляющих компаний.

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме рассчитывается исходя из Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290."

Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

9. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается с учетом 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, утвержденных Приказом Минстроя России   
от 06.04.2018 № 213/пр.

10. В соответствии со [статьей 44](consultantplus://offline/ref=60F0E8C577099665F7B3A9DCBE52C6DBA4A913192F4F78E1D7F643DC40F691A81158DF873FDB02940C4D26B0E27A5BC5867D28E4BA569838IE05I) Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, которое проводится в порядке, установленном Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=60F0E8C577099665F7B3A9DCBE52C6DBA4A913192F4F78E1D7F643DC40F691A80358878B3DDA1F940F5870E1A7I206I) Российской Федерации.

В случае если собственники помещений на их общем собрании не приняли решение   
об установлении размера платы за содержание жилого помещения на следующий период договорных отношений, указанный размер устанавливается постановлением администрации Асбестовского городского округа.

11. Расчет размера платы за содержание жилого помещения производится организациями, осуществляющими обслуживание и эксплуатацию жилищного фонда на территории Асбестовского городского округа.

12. Расчет размера платы за содержание жилого помещения сопровождается экономическим обоснованием. Экономическое обоснование размера платы за содержание жилого помещения (далее - экономическое обоснование) является документом, содержащим экономическую оценку предлагаемого размера платы за содержание жилого помещения. Подготовка экономического обоснования осуществляется организациями, осуществляющими обслуживание и эксплуатацию жилищного фонда на территории городского округа самостоятельно.

К расчету размера платы за содержание жилого помещения и экономическому обоснованию прилагаются следующие документы:

1) письмо-обращение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, в адрес администрации Асбестовского городского округа, обосновывающее необходимость изменения размера платы за содержание жилого помещения, предложения об их уровне;

2) программа по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов в многоквартирных домах;

3) план текущих ремонтов;

4) план мероприятий по сокращению расходов;

5) перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с указанием периодичности оказания услуг и выполнения работ;

6) копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку которых включен вопрос установления размера платы за содержание жилого помещения и на котором не принято решение по данному вопросу;

7) документы, подтверждающие расчеты (акты осмотров, дефектные ведомости, договора с подрядными организациями, справки-расчеты и иные документы).

Письмо-обращение и документы, предусмотренные настоящим пунктом, должны быть прошнурованы, пронумерованы, и заверены подписью уполномоченного лица. Указанные документы предоставляются на бумажном и электронном носителях.

13. Представление расчетов размера платы за содержание жилого помещения и их экономическое обоснование в отдел по экономике администрации Асбестовского городского округа осуществляется организациями не позднее чем за два календарных месяца до окончания текущего срока действия размера платы за содержание жилого помещения.

14. В случае если расчет размера платы за содержание жилого помещения и экономическое обоснование представлены с нарушением [пункта 1](#P72)1 настоящего Положения, отдел по экономике администрации Асбестовского городского округа в течение пяти рабочих дней возвращает экономическое обоснование с прилагаемыми документами организации, осуществляющей обслуживание и эксплуатацию жилищного фонда на территории городского округа.

Возвращение документов не препятствует их повторному представлению   
на рассмотрение в отдел по экономике администрации Асбестовского городского округа.

15. Основанием для отказа в установлении размера платы за содержание жилого помещения является выявление недостоверных сведений и показателей, использованных при расчете размера платы за содержание жилого помещения.

16. Срок рассмотрения отделом по экономике администрации Асбестовского городского округа расчета размера платы за содержание жилого помещения и экономического обоснования, включая срок подготовки заключения, не должен составлять более одного месяца.

В целях определения размера платы за содержание жилого помещения   
в многоквартирных жилых домах, которые выбрали способ управления - непосредственное управление, отдел жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи и жилищной политики администрации Асбестовского городского округа направляет в отдел по экономике администрации Асбестовского городского округа копии протоколов общих собраний собственников таких жилых помещений.

Отдел по экономике администрации Асбестовского городского округа готовит заключение об эффективности установления размера платы за содержание жилого помещения и проект постановления администрации Асбестовского городского округа.

17. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается постановлением администрации Асбестовского городского округа сроком на три года с возможностью проведения ее ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим прогнозом социально экономического развития Российской Федерации.

18. Размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, установленный в рамках настоящего Положения, действует до принятия собственниками соответствующих решений в порядке, установленном действующим жилищным законодательством.