

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХОТУРСКИЙ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**от 10.12.2018г. № 1008**

**г. Верхотурье**

 *Об утверждении Положения о порядке установления размера*

*платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах на территории городского округа Верхотурский*

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлениями Правительства Российской Федерации от 13.08. 2006г. № 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 03.04.2013г. №  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 Российской Федерации от 06.04.2018г. № 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», руководствуясь Уставом городского округа Верхотурский,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

 1. Утвердить [Положение](#P31) о порядке установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах на территории городского округа Верхотурский.

2.Признать утратившим силу постановление Администрации городского округа Верхотурский от 30.08.2018г. № 730 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах на территории городского округа Верхотурский».

 3.Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Верхотурская неделя» и разместить на официальном сайте городского округа Верхотурский.

 4.Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава

городского округа Верхотурский А.Г. Лиханов

 УТВЕРЖДЕНО

 постановлением Администрации

 городского округа Верхотурский

**от 10.12.2018г. № 1008**

 «Об утверждении Положения о порядке

установления размера платы за содержание

 жилого помещения в многоквартирных

 домах на территории городского округа Верхотурский»

Положение о порядке

установления размера платы за содержание

 жилого помещения в многоквартирных

домах на территории городского округа Верхотурский

**Раздел I. Общее положение**

 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, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08. 2006г. № 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 03.04.2013г. № 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 Министерства строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2018г. № 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 основные принципы, методы и процедуру установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах на территории городского округа Верхотурский (далее - размер платы за содержание жилого помещения), предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

 3. Решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения в случаях, указанных в [пункте 2](#P38), принимает Дума городского округа Верхотурский, согласно Уставу городского округа Верхотурский.

**Раздел II. Цели, принципы и условия установления**

**размера платы за содержание жилого помещения**

 4. Настоящий Порядок разработан в целях реализации полномочий органов местного самоуправления по установлению размера платы за содержание жилого помещения в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

 1) достижение баланса интересов нанимателей жилых помещений и собственников помещений в многоквартирных домах городского округа Верхотурский 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.

 6. Формирование 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 городского округа Верхотурский, для собственников помещений в многоквартирных жилых домах, не принявших решение о размере платы.

 7. Формирование размера платы за содержание жилого помещения осуществляет комитет экономики и планирования Администрация городского округа Верхотурский на основании информации организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

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

 9. 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 Верхотурский ранее не осуществлялось регулирование тарифов и размера платы за содержание жилого помещения;

 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.

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

**Раздел III. Порядок подготовки и предоставления**

**расчета размера платы за содержание жилого помещения**

 11. В соответствии со статьей 44 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 Российской Федерации.

 12. 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 утверждается постановлением Администрации городского округа Верхотурский.

 13. Расчет размера платы за содержание жилого помещения производится организациями, осуществляющими обслуживание и эксплуатацию жилищного фонда на территории городского округа Верхотурский, и с документами, указанными в [пункте 16](#P66) настоящего Порядка, предоставляется в отдел экономики и планирования Администрации городского округа Верхотурский.

 14. 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 Верхотурский самостоятельно.

 15. 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, оформляется на официальном бланке организации на имя Главы городского округа Верхотурский;

 2) пояснительная записка, обосновывающая необходимость изменения размера платы за содержание жилого помещения, предложения об их уровне;

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

 4) план текущих ремонтов;

 5) план мероприятий по сокращению расходов;

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

 7) 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.

 16. Данные сведения предоставляются на бумажном и электронном носителях.

 17. Заявление и документы, предусмотренные [пунктом 16](#P66) настоящего Порядка, должны быть прошнурованы, пронумерованы, каждый документ должен быть заверен подписью уполномоченного лица.

 18. 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.

 19. Представление расчетов размера платы за содержание жилого помещения и их экономическое обоснование в комитет экономики и планирования Администрации городского округа Верхотурский осуществляется организациями не позднее, чем за три календарных месяца до окончания текущего срока действия размера платы за содержание жилого помещения.

 20. В случае если расчет размера платы за содержание жилого помещения и экономическое обоснование представлены с нарушением [пункта 16](#P66) настоящего Порядка, комитет экономики и планирования Администрации городского округа Верхотурский в течение пяти рабочих дней возвращает экономическое обоснование с прилагаемыми документами организации, осуществляющей обслуживание и эксплуатацию жилищного фонда на территории городского округа Верхотурский.

 21. Возвращение расчета размера платы за содержание жилого помещения и их экономического обоснования в связи с нарушением [пункта 16](#P66) настоящего Порядка не препятствует их повторному представлению на рассмотрение в комитет экономики и планирования Администрации городского округа Верхотурский, после устранения выявленных нарушений. Срок устранения выявленных нарушений организациями, осуществляющими обслуживание и эксплуатацию жилищного фонда на территории городского округа Верхотурский, составляет не более семи рабочих дней.

 22. Для установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных жилых домах, которые выбрали способ управления - непосредственное управление, отдел жилищно - коммунального хозяйства Администрации городского округа Верхотурский направляет в комитет экономики и планирования Администрации городского округа Верхотурский копии протоколов общих собраний собственников таких жилых помещений.

**Раздел IV. Порядок рассмотрения, установления размера**

**платы за содержание жилого помещения**

 23. Срок рассмотрения комитетом экономики и планирования Администрации городского округа Верхотурский расчета размера платы за содержание жилого помещения и экономического обоснования, включая срок подготовки заключения, не должен составлять более одного месяца.

 24. Комитет экономики и планирования Администрации городского округа Верхотурский готовит заключение об эффективности установления размера платы за содержание жилого помещения и проект решения Думы городского округа Верхотурский.

 25. Проект Решения думы городского округа Верхотурский согласовывается со структурными подразделениями (отделами) Администрации городского округа Верхотурский, в компетенцию которых входит рассматриваемый проект Решения Думы городского округа Верхотурский.

 26.Юридический отдел Администрации городского округа Верхотурский готовит правовое заключение на проект Решения Думы городского округа Верхотурский.

 27. Проект Решения Думы городского округа Верхотурский с необходимым пакетом документов направляется в Думу городского округа Верхотурский на рассмотрение.

 28. Дума городского округа Верхотурский принимает решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения либо об отказе в установлении размера платы за содержание жилого помещения.

 29. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается 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.

 30. 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.