

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХОТУРСКИЙ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**от 30.08.2018г. № 730**

**г. Верхотурье**

*Об утверждении Положения о порядке установления размера*

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

В соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3C576779B359284FF9AA84184536FEFE600BAA8A08F4A49E3BF5964BC1WCK2K) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3C576779B359284FF9AA84184536FEFE600BAA890EF4A49E3BF5964BC1WCK2K) Российской Федерации от 06 октября 2003года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлениями Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № [491](consultantplus://offline/ref=3C576779B359284FF9AA84184536FEFE6102AD8B0CF4A49E3BF5964BC1WCK2K) «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 апреля 2013 года №  [290](consultantplus://offline/ref=3C576779B359284FF9AA84184536FEFE6102AD8B0FF4A49E3BF5964BC1WCK2K) «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» и руководствуясь Уставом городского округа Верхотурский,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

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

3.Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

И. о. Главы

городского округа Верхотурский Л.Ю. Литовских

УТВЕРЖДЕНО

постановлением 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»

Положение о порядке установления размера платы

за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах

на территории городского округа Верхотурский

**Раздел I. Общее положение**

1.Настоящее Положение о порядке установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3C576779B359284FF9AA84184536FEFE600BAA8A08F4A49E3BF5964BC1WCK2K) Российской Федерации, [Постановлением](consultantplus://offline/ref=3C576779B359284FF9AA84184536FEFE6102AD8B0CF4A49E3BF5964BC1WCK2K) 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](consultantplus://offline/ref=3C576779B359284FF9AA84184536FEFE6102AD8B0FF4A49E3BF5964BC1WCK2K) Правительства Российской Федерации от 03 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».

2.Настоящий Порядок определяет основные принципы, методы и процедуру установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах на территории городского округа Верхотурский (далее - размер платы за содержание и ремонт жилого помещения), предусмотренных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3C576779B359284FF9AA84184536FEFE600BAA8A08F4A49E3BF5964BC1WCK2K) Российской Федерации.

3.Решение об установлении размера платы за содержание и ремонт 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 и ремонт жилого помещения**

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

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

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

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 и ремонт жилого помещения;

4) установление размера платы за содержание и ремонт 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 и ремонт 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.

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

8.Расчет платы за содержание и ремонт 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 и ремонт 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 и ремонт жилого помещения;

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

10.Расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения производится в соответствии с [методикой](consultantplus://offline/ref=3C576779B359284FF9AA84184536FEFE6A08A88408FEF99433AC9A49C6CDEB2BD637C9E2EA1FDFWCKAK), утвержденной Приказом Госстроя РФ от 28 декабря 2000 № 303 «Об утверждении Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда»; [методикой](consultantplus://offline/ref=3C576779B359284FF9AA84184536FEFE6102AF840FF0A49E3BF5964BC1C2B43CD17EC5E3EA1FDECBW7KEK), утвержденной Приказом Минстроя России от 06 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».

11.Плата за содержание и ремонт 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 и ремонт жилого помещения**

12.В соответствии со [статьей 44](consultantplus://offline/ref=3C576779B359284FF9AA84184536FEFE600BAA8A08F4A49E3BF5964BC1C2B43CD17EC5E3EA1FDDCBW7K0K) Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, которое проводится в порядке, установленном Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3C576779B359284FF9AA84184536FEFE600BAA8A08F4A49E3BF5964BC1WCK2K) Российской Федерации.

13.В случае если собственники помещений на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на следующий период договорных отношений, указанный размер устанавливается решением Думы городского округа Верхотурский.

14.Расчет размера платы за содержание и ремонт 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 Администрации городского округа Верхотурский.

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

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

1) письмо-обращение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, оформляется на официальном бланке организации на имя главы городского округа Верхотурский;

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

3) адресный [список](consultantplus://offline/ref=3C576779B359284FF9AA84184536FEFE6A08A88408FEF99433AC9A49C6CDEB2BD637C9E2EA1DD6WCKEK) и основные характеристики жилищного фонда (с учетом процента физического износа, групп зданий и их этажности) согласно приложению 1 Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденных Приказом Госстроя РФ от 28 декабря 2000 года № 303;

4) полная [себестоимость](consultantplus://offline/ref=3C576779B359284FF9AA84184536FEFE6A08A88408FEF99433AC9A49C6CDEB2BD637C9E2EA1CDFWCK3K) содержания и ремонта жилищного фонда согласно приложению 2 Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденных Приказом Госстроя РФ от 28 декабря 2000 года № 303;

5) [затраты](consultantplus://offline/ref=3C576779B359284FF9AA84184536FEFE6A08A88408FEF99433AC9A49C6CDEB2BD637C9E2EA1BDEWCKEK) на оплату труда согласно приложению 3 Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденных Приказом Госстроя РФ от 28 декабря 2000 года № 303;

6) [затраты](consultantplus://offline/ref=3C576779B359284FF9AA84184536FEFE6A08A88408FEF99433AC9A49C6CDEB2BD637C9E2EA1BD6WCKEK) на материалы согласно приложению 4 Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденных Приказом Госстроя РФ от 28 декабря 2000 года № 303;

7) [затраты](consultantplus://offline/ref=3C576779B359284FF9AA84184536FEFE6A08A88408FEF99433AC9A49C6CDEB2BD637C9E2EA1ADAWCKDK) на капитальный ремонт жилищного фонда согласно приложению 5 Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденных Приказом Госстроя РФ от 28 декабря 2000 года № 303;

8) прочие прямые [затраты](consultantplus://offline/ref=3C576779B359284FF9AA84184536FEFE6A08A88408FEF99433AC9A49C6CDEB2BD637C9E2EA1AD7WCKEK) согласно приложению 6 Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденных Приказом Госстроя РФ от 28 декабря 2000 года № 303;

9) обще эксплуатационные [затраты](consultantplus://offline/ref=3C576779B359284FF9AA84184536FEFE6A08A88408FEF99433AC9A49C6CDEB2BD637C9E2EA19DFWCKEK) согласно приложению 7 Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденных Приказом Госстроя РФ от 28 декабря 2000 года № 303;

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

11) план текущих ремонтов;

12) план мероприятий по сокращению расходов;

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

14) 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.

17.Данные сведения предоставляются на бумажном и электронном носителях.

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

19.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.

20.Представление расчетов размера платы за содержание и ремонт 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 и ремонт жилого помещения.

21.В случае если расчет размера платы за содержание и ремонт 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.

22.Возвращение расчета размера тарифов и расчета размера платы за содержание и ремонт 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.

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

**платы за содержание и ремонт жилого помещения и сроки действия тарифов**

23.Срок рассмотрения комитетом экономики и планирования Администрации городского округа Верхотурский расчета размера платы за содержание и ремонт 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 установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и направляет его в Думу городского округа Верхотурский.

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

26.Решение Думы городского округа Верхотурский об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения принимаются на основании:

а) положительного заключения комитета экономики и планирования Администрации городского округа Верхотурский;

б) документов, прилагаемых к расчету размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и экономическому обоснованию.

27.Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается на 1 календарный год.

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

29.Основаниями для досрочного пересмотра тарифов является изменение законодательства Российской Федерации по вопросам регулирования тарифов.

30.Досрочный пересмотр тарифов осуществляется в порядке, предусмотренном для установления соответствующих тарифов.