

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЗМЕИНОГОРСКА

ЗМЕИНОГОРСКОГО РАЙОНА

АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.01.2023 г. Змеиногорск

Об утверждении Положения о порядке

установления размера платы за содержание

жилого помещения для собственников

помещений в многоквартирном доме,

не принявших на общем собрании решения

об установлении размера платы за содержание

жилого помещения.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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", Уставом, в целях регулирования отношений по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме,

постановляю:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения, согласно приложению 1.

2. Создать комиссию об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения (далее-комиссия), и утвердить ее в составе согласно приложению 2.

2. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

города Змеиногорска

Е.А. Кузнецов

Приложение 1

к постановлению

от 16.01 2023 N

Положение

о порядке установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение о порядке установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на их общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения (далее - Порядок), разработано в соответствии с

Жилищным кодексом Российской Федерации и с учетом Приказа Министра России от 06.04.2018 N 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".

1.2. Настоящий Порядок применяется в целях определения размера платы за содержание жилого помещения для многоквартирного дома, в котором собственники помещений не приняли на их общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

1.3. Если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается постановлением Администрации при реализации следующих условий:

собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом;

собственники помещений в многоквартирном доме провели общее собрание собственников в целях установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2. УСЛОВИЯ ПРИМЕНЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ПОРЯДКА

2.1. В случае соблюдения условий, изложенных в пункте 1.3 Порядка заинтересованное лицо направляет в Администрацию города заявление об установлении размера платы за содержание жилого помещения для конкретного многоквартирного дома.

К заявлению прилагаются следующие документы:

2.1.1. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления.

2.1.2. Копия договора управления многоквартирным домом, со всеми изменениями и приложениями.

2.1.3. Действующий перечень работ и услуг (при наличии), с указанием стоимости каждой работы (услуги).

2.1.4. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о рассмотрении вопроса по установлению размера платы за содержание жилого помещения.

2.1.5. Документ, подтверждающий полномочия заявителя на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления для установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.

2.1.6. Документ, подтверждающий утверждения перечня услуг и работ, с указанием периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ в зависимости от выбранного и реализованного способа управления многоквартирным домом:

решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - в случае, если управление многоквартирным домом осуществляется непосредственно

собственниками помещений в многоквартирном доме;

договор управления многоквартирным домом - в случае, если в установленном порядке выбран способ управления многоквартирным домом управляющей организацией;

документ, определенный уставом товарищества или кооператива, - в случае, если управление общим имуществом в многоквартирном доме осуществляется непосредственно товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

2.1.7. Расчет, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, обеспечивающий выполнение утвержденного собственниками помещений перечня работ и услуг, с расшифровкой расчета по каждому виду работ и услуг, с приложением планов ремонта.

2.1.8. Документы, подтверждающие технические характеристики многоквартирного дома:

адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир;

площадь жилых и нежилых помещений, площадь мест общего пользования, в том числе лестничных клеток;

сведения о кадастровом номере (при его наличии), площади земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома;

сведения о материале стен и кровли;

сведения о наличии внутридомовых инженерных систем.

2.2. Администрация города в течение 15 дней рассматривает представленные документы и после рассмотрения предоставленных документов готовит заключение об экономической обоснованности размера платы и целесообразности его установления (далее - заключение) и передает заключение для рассмотрения в комиссию об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения (далее - комиссия).

2.3. Комиссия после рассмотрения заключения, указанного в пункте 2.2 настоящего Порядка, принимает одно из решений:

об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме;

об отказе установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме.

2.4. Основания для отказа в установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме:

не предоставление документов, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Порядка;

отсутствие экономической обоснованности размера платы и целесообразности его установления.

2.5. Комиссия готовит проект постановления Администрации города об отказе установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме готовит уведомление с указанием оснований отказа.

Уведомление подписывается Главой Администрации города.

2.6. Общий срок рассмотрения заявления составляет не более 30 дней со дня регистрации заявления Администрацией города.

2.7. Пересмотр размеров платы осуществляется не чаще одного раза в год.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

3.1. В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 154 Жилищного кодекса РФ размер платы за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

3.2. В целях настоящего Порядка определение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме осуществляется без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

3.3. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме

определяется согласно Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

Приложение 2

к постановлению

от 16.01.2023 № _____

Комиссия

об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории города

Кузнецов Е.А.

- председатель комиссии

Фрицлер Е.Н.

-заместитель председателя комиссии;

Новичихина В.А -

-секретарь комиссии;

Члены комиссии:

Костерина Е.А.

- Заместитель начальника отдела экономики;

Барулько Т.В.

-Заместитель начальника юридического отдела;

Белоцерковская О.А.

-Заместитель начальника финансового отдела;

-Заметитель начальника отдела по управлению муниципальным

имуществом

Приложение 3

к постановлению

от 16.01.2023____

Положение

о комиссии по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших их на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории города

1. Общие положения

1.1. Комиссия по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории города Змеиногорска (далее - комиссия), создана в целях регулирования отношений по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией РФ, Жилищным кодексом Российской Федерации, Приказом Минстроя России от 06.04.2018 N 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", постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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" и настоящим Положением.

1.3. Решения, принимаемые комиссией, носят рекомендательный характер.

2. Порядок организации комиссии

2.1. Комиссия создается при Администрации города Змеиногорска..

2.2. Состав комиссии утверждается постановлением Администрации города . В состав комиссии входят работники Администрации города.

2.3. Комиссия действует в составе председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии.

2.4. Председатель комиссии осуществляет общее руководство деятельностью комиссии, дает поручение членам комиссии по вопросам, отнесенным к компетенции комиссии, подписывает протоколы заседаний комиссии.

В отсутствие председателя заседание комиссии проводит заместитель председателя комиссии.

2.5. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют больше половины ее членов.

3. Организация работы комиссии

3.1. Материалы должны быть представлены в комиссию не позднее, чем за 10 дней до дня проведения заседания, а в случае безотлагательного рассмотрения вопроса - немедленно.

3.3. Подготовка материалов к заседанию комиссии осуществляется членами комиссии.

3.4. Комиссия принимает решения по предметам своего ведения открытым голосованием простым большинством голосов.

В случае равенства голосов, голос председателя комиссии является решающим.

3.5. По итогам принятия решения комиссия принимает решение:

об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме;

об отказе установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме.

3.7. Комиссия в течение трех рабочих дней со дня принятия решения готовит проект постановления:

об установлении размера платы за содержание жилого помещения;

об отказе установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме готовит уведомление с указанием оснований отказа. Уведомление подписывается главой администрации города.

4. Порядок подготовки заседаний комиссии

4.1. Секретарь комиссии информирует членов комиссии и лиц, приглашенных на заседание о дате, времени и месте проведения заседания.

4.2. На заседание комиссии могут быть приглашены руководители управляющих компаний, товариществ собственников жилья, собственников помещений (в случае если собственниками помещений на общем собрании выбран способ непосредственного управления многоквартирным домом).

4.3. Решения комиссии оформляется протоколом, который подписывается председателем и секретарем комиссии.

4.4. Протоколы заседания комиссии (выписки из решений комиссии) рассылаются секретарем комиссии членам комиссии, также организациям и должностным лицам по списку, утвержденному председателем комиссии, после получения секретарем комиссии подписанного протокола заседания комиссии.
