



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕНИСЕЙСКА
Красноярского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«21» 06 2022 г.

г. Енисейск

№ 232-п

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

В целях совершенствования механизмов тарифного регулирования в пределах территории муниципального образования город Енисейск, в соответствии с ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 36 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Приказом 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», руководствуясь ст. 8, 43, 44 Устава города Енисейска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы города по вопросам жизнеобеспечения (О.В. Степанова).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его размещения и опубликования в Информационном бюллетене города Енисейска Красноярского края и на официальном интернет-портале органов местного самоуправления города Енисейска: www.eniseysk.com.

Глава города

Козулина Светлана Викторовна
Черноусова Ольга Александровна
8 (39195) 2-20-74

В.В. Никольский

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения в городе Енисейске.

1.2. Основными принципами установления размера платы являются:

- достижение баланса интересов собственников помещений в многоквартирном доме и лиц (организаций), оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию многоквартирного дома, обеспечивающего доступность этих услуг, работ для потребителей и эффективное функционирование указанных лиц (организаций);

- установление размера платы, обеспечивающего финансовые потребности и полное возмещение затрат лиц (организаций), осуществляющих оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию многоквартирного дома;

- стимулирование снижения производственных затрат, повышение экономической эффективности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию многоквартирного дома;

- обеспечение комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается размер платы;

- обеспечение доступности для потребителей информации о размере платы.

1.3. Если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается постановлением администрации города Енисейска 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 жилого помещения, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения;

- общим собранием собственников помещений утверждены перечень, объемы работ и услуг, условия их оказания и выполнения.

1.4. Размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения устанавливается уполномоченным органом администрации г. Енисейска – МКУ «Управление городского хозяйства города Енисейска» (далее – Уполномоченный орган).

2. Определение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме

2.1. 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 и 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).

2.2. Определение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме рекомендуется осуществлять 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 (далее – Минимальный перечень), без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

2.3. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется исходя из типов многоквартирных домов посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения, утвержденных исходя из Минимального перечня, общими собраниями собственников помещений в однотипных многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, действующих на момент осуществления расчета (определения) размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме и не предусматривающих дополнительных работ и услуг (далее - среднее значение размеров платы).

2.4. При осуществлении расчета (определения) средних значений размеров платы используется информация о принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах решениях об утверждении платы за содержание жилого помещения исходя из Минимального перечня и не предусматривающих дополнительных работ и услуг, размещенную в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а при ее отсутствии в указанной системе - информацию, хранящуюся в органе государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации, посредством обращения в такой орган.

2.5. Среднее значение размеров платы в отношении каждого типа многоквартирных домов рекомендуется определять как отношение суммы размеров платы за содержание жилого помещения в однотипных многоквартирных домах, к количеству таких многоквартирных домов, принятому для расчета.

2.6. Плата за содержание жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается на срок не более трех лет с возможностью проведения ее ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации (далее - индекс потребительских цен). Размер платы рекомендуется определять в рублях на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

2.7. Предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения принимается равным индексу потребительских цен на соответствующий год, установленному действующим Прогнозом социально-экономического развития Красноярского края.

3. Порядок установления размера платы

3.1. С заявлением в уполномоченный орган вправе обратиться:

- при управлении многоквартирным домом управляющей организацией
- управляющая организация;

- при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом - орган управления товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

- при непосредственном управлении собственниками помещений в многоквартирном доме - лица, уполномоченные на данные действия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - Заявитель).

3.2. Заявитель представляет следующие документы:

- заявление об установлении размера платы по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению;

- пакет документов с расчетами, подтверждающими размер платы за содержание жилого помещения, обеспечивающий выполнение утвержденного собственниками помещений перечня работ и услуг, с расшифровкой расчета по каждому виду работ и услуг (в том числе расчет размера платы за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации);

Документы и расчеты, указанные в абзаце втором настоящего пункта, формируются:

- при управлении многоквартирным домом управляющей организацией
- управляющей организацией или лицами, уполномоченными на данные действия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

- при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом - органами управления товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

- при непосредственном управлении собственниками помещений в многоквартирном доме - лицами, уполномоченными на данные действия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

- копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме (при наличии);

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

- документы, подтверждающие внесение собственникам помещений многоквартирного дома предложения о размере платы за содержание жилого помещения;

- информация о многоквартирном доме по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению;

- копию договора управления многоквартирным домом с приложением копий всех действующих соглашений (дополнительных соглашений) к нему;

- утвержденные Заявителем дефектные ведомости, планы работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (в случае установления размера платы за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме);

- документы, подтверждающие стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (сметные расчеты, калькуляции) (в случае установления размера платы за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме).

3.3. Требования, предъявляемые к документам, представляемым Заявителем:

- документы должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

- документы не должны иметь подчистки, приписки, плохо пропечатанные символы, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, не должны быть исполнены карандашом, а также иметь серьезные повреждения, не позволяющие однозначно истолковать их содержание;

- документы, состоящие из двух и более листов, должны быть пронумерованы и скреплены;

- копии документов представляются вместе с оригиналами для сверки либо должны быть нотариально удостоверены.

3.4. Общий срок рассмотрения документов, расчета и установления размера платы составляет не более 30 календарных дней с даты регистрации заявления.

При наличии в представленных документах противоречивых и (или) недостоверных сведений уполномоченный орган запрашивает у Заявителя дополнительные документы, позволяющие устранить противоречия или недостатки способом, указанным Заявителем в заявлении (посредством телефонной связи, почтового отправления, электронной почты). Запрос о представлении дополнительных документов должен быть мотивированным и содержать причины, по которым они требуются.

Заявитель представляет запрашиваемые документы в срок не позднее 10 календарных дней с даты получения соответствующего запроса.

При запросе дополнительных документов уполномоченный орган продлевает срок расчета и установления размера платы на 30 календарных дней и уведомляет Заявителя в письменной форме о принятом решении способом, указанным Заявителем в заявлении в срок не позднее 3-х календарных дней со дня принятия соответствующего решения.

3.5. Основания для отказа в установлении размера платы:

- обращение в ненадлежащий орган администрации города Енисейска;
- представление документов лицом, не уполномоченным на совершение данного действия в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;
- несоответствие документов требованиям, установленным пунктом 3.3 настоящего Положения;
- непредставление документов, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Положения;
- непредставление дополнительных документов в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Положения.

3.6. По итогам рассмотрения уполномоченный орган готовит проект постановления администрации города об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирных домах, которые на общем собрании собственников помещений не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

3.7. Уполномоченный орган направляет Заявителю копию постановления администрации города об утверждении размера платы за содержание жилого помещения в конкретном многоквартирном доме в течение трех рабочих дней со дня его официального опубликования.

3.8. Заявитель информирует в письменной форме собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере, если иной срок не установлен договором управления.

(наименование уполномоченного органа)

Заявитель:

(фамилия, имя, отчество)

(данные документа, удостоверяющего личность)

(почтовый адрес, телефон, адрес электронной почты)

(способ получения уведомления: посредством телефонной связи,
почтового отправления, электронной почты)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, находящемся по адресу: _____
_____.

Направляю документы, необходимые для расчета и установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.

Приложение: перечень документов на _____ листах в _____ экземплярах.

Дата

Подпись _____ (Ф.И.О.)

**Информация
о многоквартирном доме**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: _____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки: _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета:

6. Степень фактического износа: _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: _____
9. Количество этажей: _____
10. Наличие подвала: _____
11. Наличие цокольного этажа: _____
12. Наличие мансарды: _____
13. Наличие мезонина: _____
14. Количество квартир: _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания:

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания):

18. Строительный объем: _____ куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: _____ кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир):
_____ кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):
_____ кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):
_____ кв. м
20. Количество лестниц: _____ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): _____ кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: _____ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):

_____ кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: _____ кв. м

25. Кадастровый номер земельного участка: _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)		
5. Крыша		
6. Полы		
7. Проемы окна двери (другое)		
8. Отделка внутренняя наружная (другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция		

(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)		
11. Крыльца		
12. Лестницы		
13. Газон		
14. Элементы благоустройства		
15. Другие сведения <*>		

<*> - заполняется по желанию Заявителя