



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КОТЛАС»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 01 декабря 2016 г. № 2866

г. КОТЛАС

**Об утверждении  
Правил установления размера платы за содержание жилого  
помещения для нанимателей жилых помещений и собственников  
жилых помещений, которые не приняли решение о выборе  
способа управления многоквартирным домом**

Во исполнение статей 154 и 156 Жилищного Кодекса РФ, руководствуясь статьями 34 и 37 Устава МО «Котлас», администрация МО «Котлас» п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемые Правила установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника Управления городского хозяйства администрации МО «Котлас» А.А. Норицына.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2017 года, подлежит официальному опубликованию в официальном периодическом печатном издании и на официальном сайте администрации МО «Котлас» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава МО «Котлас»

А.В. Бральнин

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению  
администрации МО «Котлас»  
от 01 декабря 2016 г.  
№ 2866

**Правила установления размера платы за содержание  
жилого помещения для нанимателей жилых помещений и  
собственников жилых помещений, которые не приняли решение о  
выборе способа управления многоквартирным домом**

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 и устанавливают порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма муниципального и государственного жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом (далее — размер платы за содержание жилого помещения).

2. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается администрацией МО «Котлас» на срок не менее чем один год.

3. Наниматели и собственники помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется юридическим лицом независимо от организационно-правовой формы (далее - управляющая организация) или созданным товариществом собственников жилья (далее - ТСЖ) вносят плату за содержание жилого помещения этой управляющей организации или ТСЖ, а в случае непосредственного управления собственниками многоквартирного дома плата за

содержание жилого помещения вносится в соответствии с договорами, заключенными собственниками с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

4. Размер платы за содержание жилого помещения формируется для каждого многоквартирного дома и должен быть соразмерен перечню услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень работ и услуг), объемам и качеству услуг и работ в таком многоквартирном доме.

5. Для установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма муниципального и государственного жилищного фонда при наличии в многоквартирном доме помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Котлас», в зависимости от выбранного способа управления управляющая организация, ТСЖ не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу установления размера платы за содержание жилого помещения, направляют в муниципальное казенное учреждение МО «Котлас» «Информационный расчетный центр» (далее - МКУ «ИРЦ») заявку, в которой должны быть указаны реквизиты:

- протокола общего собрания собственников помещений об установлении размера платы за содержание помещения (при способе управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией);

- протокола общего собрания органа управления ТСЖ об установлении размера обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (для членов ТСЖ) и размера платы за содержание помещения (для собственников помещений, не являющимися членами ТСЖ) (при способе управления многоквартирным домом - управление ТСЖ).

МКУ «ИРЦ» в течение 10 рабочих дней со дня получения заявки осуществляет ее рассмотрение путем анализа следующих документов, размещенных в открытом доступе на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и предназначен для раскрытия информации организациями в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт для раскрытия информации):

- решение и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления;

- решение и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации (при способе управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией);

- решение и протокол общего собрания собственников помещений об установлении размера платы за содержание помещения (при способе управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией);

- решение и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о создании ТСЖ, об установлении размера обязательных платежей и (или) взносов членов ТСЖ, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (для членов ТСЖ) и размера платы за содержание помещения (для собственников помещений, не являющимися членами ТСЖ) (при способе управления многоквартирным домом - управление ТСЖ);

- утвержденный на общем собрании собственников помещений или утвержденный органами управления ТСЖ перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

При отсутствии вышеуказанных документов в открытом доступе на официальном сайте для раскрытия информации МКУ «ИРЦ» оформляет отказ в удовлетворении заявки, при наличии - подготавливает проект постановления администрации МО «Котлас» и направляет в Управление городского хозяйства администрации МО «Котлас».

5.1. При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма муниципального и государственного жилищного фонда при наличии в многоквартирном доме помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Котлас», устанавливается равным цене договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

В данном случае один из собственников помещений, действующий от имени собственников помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников, предоставляет в МКУ «ИРЦ» заявку и копии следующих документов (при отсутствии их на официальном сайте для раскрытия информации):

- решение и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления;

- договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

МКУ «ИРЦ» в течение 10 рабочих дней со дня получения заявки осуществляет ее рассмотрение путем анализа вышеуказанных документов. При отсутствии вышеуказанных документов оформляет отказ в удовлетворении заявки, при наличии - подготавливает проект постановления администрации МО «Котлас» и направляет в Управление городского хозяйства администрации МО «Котлас»;

5.2. Для установления размера платы за содержание жилого помещения с первого числа следующего месяца, проект постановления администрации МО «Котлас» должен быть направлен в Управление городского хозяйства администрации МО «Котлас» не позднее 20 числа текущего месяца;

5.3. МКУ «ИРЦ» в течение 7 рабочих дней после установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений направляет управляющей организации, ТСЖ или одному из собственников помещений, действующему от имени собственников помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников (при непосредственном способе управления многоквартирным домом) копию постановления администрации МО «Котлас» об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

6. В случае если законодательством Российской Федерации предусматривается проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – конкурс), в том числе, если собственники помещений не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, размер платы за содержание жилого помещения, вносимой нанимателями и собственниками помещений, устанавливается администрацией МО «Котлас» по результатам конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене договора управления многоквартирным домом. Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание жилого помещения, указанной в конкурсной документации.

7. На период расторжения или прекращения действия договора управления, а также в ситуации, когда управляющая организация в одностороннем порядке без объективных причин и без заблаговременного уведомления расторгает договор управления многоквартирным домом или фактически прекращает исполнение своих обязанностей в отношении такого многоквартирного дома и до отбора органом местного самоуправления на основании проведенного конкурса управляющей организации по управлению многоквартирным домом, а также до выбора способа управления

собственниками помещений и его реализации, администрация МО «Котлас» для обеспечения содержания многоквартирного дома определяет организацию (при наличии согласия), осуществляющую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории МО «Котлас» и имеющую лицензию на данный вид деятельности (далее - Организация).

7.1 Организация за установленный администрацией МО «Котлас» размер платы за содержание жилого помещения обязана оказать услуги и выполнить работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ.

Подготовку предложений по размеру платы за содержание жилого помещения осуществляет МКУ «ИРЦ» на основании согласованного с Организацией перечня услуг и работ на содержание общего имущества многоквартирного дома;

7.2 МКУ «ИРЦ» обязано информировать ресурсоснабжающие организации в течение 10 рабочих дней с даты определения организации о необходимости заключения договоров с потребителями и предоставления коммунальных услуг соответствующего вида в письменной форме и (или) предоставить информацию в Управление городского хозяйства администрации МО «Котлас» для размещения на официальном сайте администрации МО «Котлас».

8. МКУ «ИРЦ», управляющие организации обязаны информировать в письменной форме соответственно нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и собственников помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не позднее чем за тридцать дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере, если иной срок не установлен договором управления.

9. Мониторинг размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений в соответствии с характеристиками жилищного фонда и региональными стандартами стоимости жилищно-коммунальных услуг осуществляет МКУ «ИРЦ».

10. Исполнение Организацией обязательств, предусмотренных пунктом 7 настоящего Положения, не является исполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.