



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КОТЛАС»**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 7 мая 2018 г. № 920

г. КОТЛАС

Об утверждении Правил установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения и порядка определения предельных индексов изменения такой платы

Во исполнение статей 156 и 158 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, собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения и порядка определения предельных индексов изменения такой платы.

2. Считать утратившими силу постановления администрации МО «Котлас» от 01.12.2016 № 2866 «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», от 16.02.2017 № 306 «О внесении изменений в 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».

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в официальном периодическом издании – газете «Новый Котлас» и размещению на официальном сайте администрации МО «Котлас» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава МО «Котлас»

А.В. Бральнин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению
администрации МО «Котлас»
от 7 мая 2018 г. № 920

Правила установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения и порядка определения предельных индексов изменения такой платы

І. Общие положения

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, Методическими рекомендациями 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, утвержденными приказом Минстроя России от 06.04.2018 № 213/пр, и определяют порядок взаимодействия администрации МО «Котлас», муниципального казенного учреждения МО «Котлас» «Информационный расчетный центр», управляющих организаций, товариществ собственников жилья (далее - товарищества), жилищных или жилищно-строительных кооперативов, иных специализированных потребительских кооперативов (далее - кооперативы) и собственников помещений в многоквартирных домах при установлении размера платы за

содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

2. Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения устанавливается постановлением администрации МО «Котлас» на срок не менее чем один год.

3. Наниматели и собственники помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией или созданным товариществом либо кооперативом вносят плату за содержание жилого помещения этой управляющей организации или товариществу либо кооперативу, 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.

II. Установление размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма муниципального и государственного жилищного фонда

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 или товарищество либо кооператив не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу установления размера платы за содержание жилого помещения, направляет в муниципальное казенное учреждение МО «Котлас» «Информационный расчетный центр» (далее - МКУ «ИРЦ») заявку, в которой должны быть указаны:

- номер и дата регистрации лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (при способе управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией);

- реквизиты договора управления многоквартирным домом (при способе управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией);

- реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (при способе управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией);

- реквизиты протокола общего собрания членов товарищества либо кооператива, на котором принято решение об утверждении обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества либо кооператива, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме для собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами товарищества либо кооператива (при способе управления многоквартирным домом - управление товариществом либо кооперативом);

- размер платы за содержание жилого помещения, утвержденный решением общего собрания собственников помещений (при способе управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией) или решением общего собрания членов товарищества либо кооператива (при способе управления многоквартирным домом - управление товариществом либо кооперативом).

К заявке прилагается заверенная копия перечня услуг и (или) работ по управлению многоквартирным домом, услуг и (или) работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом решением общего собрания собственников помещений или решением общего собрания членов товарищества либо кооператива.

МКУ «ИРЦ» осуществляет рассмотрение заявки путем анализа информации, размещенной в открытом доступе в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, предназначенной для размещения информации поставщиками информации, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – система ГИС ЖКХ):

- информации о лицензиях на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (при способе управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией);

- сведений о многоквартирных домах, управление которыми осуществляют управляющая организация, товарищество, кооператив;

- информации о договоре управления многоквартирным домом (при способе управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией);

- информации о размере платы за жилое помещение.

При отсутствии на момент подачи заявки в системе ГИС ЖКХ вышеуказанной информации, необходимой для установления размера платы за содержание жилого помещения, в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом управляющая организация или товарищество либо кооператив направляет для рассмотрения в МКУ «ИРЦ» заверенные копии данных документов.

Информацию о результатах рассмотрения заявки МКУ «ИРЦ» направляет в Управление городского хозяйства администрации МО «Котлас» в течение 10 рабочих дней со дня ее получения.

6. 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 сумме цены 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» заверенные копии следующих документов:

- протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе способа управления;

- перечня услуг и (или) работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного решением общим собранием собственников помещений;

- протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об установлении размера платы за содержание помещения;

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

Информацию о результатах рассмотрения документов МКУ «ИРЦ» направляет в Управление городского хозяйства администрации МО «Котлас» в течение 10 рабочих дней со дня их получения.

III. Установление размера платы для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения и порядок определения предельных индексов изменения такой платы

7. Если законодательством Российской Федерации предусматривается проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – конкурс), в том числе, если собственники помещений на общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, размер платы за содержание жилого помещения, вносимой нанимателями и собственниками помещений, устанавливается постановлением администрации 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.

Организатор конкурса не позднее трех рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет Управление городского хозяйства администрации МО «Котлас» о результатах открытого конкурса.

8. Если собственники помещений на общем собрании выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, администрация МО «Котлас» в соответствии с [частью 4 статьи 158](#) Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, исходя из стоимости услуг и работ, входящих в утвержденные решением общего собрания собственников помещений перечни услуг и работ, выполняемых 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» копии следующих документов:

- протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе способа управления;

- утвержденные решением общего собрания собственников помещений перечни услуг и работ по содержанию многоквартирного дома;

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

МКУ «ИРЦ» осуществляет рассмотрение документов и рассчитывает размер платы за содержание жилого помещения путем определения среднего значения стоимости аналогичных видов услуг и (или) работ в однотипных многоквартирных домах (в количестве не менее 3 многоквартирных домов), расположенных на территории МО «Котлас», действующих на момент осуществления расчета размера платы за содержание жилого помещения.

При осуществлении расчета средних значений стоимости услуг и (или) работ МКУ «ИРЦ» использует информацию о стоимости оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подлежащую размещению в системе ГИС ЖКХ лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, товариществом и кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом.

Информацию о результатах рассмотрения документов МКУ «ИРЦ» направляет в Управление городского хозяйства администрации МО «Котлас» в течение 10 рабочих дней со дня их получения.

9. В случае заключения на срок более 1 года договора управления по итогам открытого конкурса или договоров оказания услуг и (или) работ при непосредственном способе управления многоквартирным домом плата за содержание жилого помещения подлежит ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

Предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения в указанных случаях определяется равным индексу потребительских цен.

III. Заключительные положения

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

11. Управление городского хозяйства не позднее 5 рабочих дней с момента получения документов осуществляет подготовку постановления администрации МО «Котлас».

12. МКУ «ИРЦ» в течение 5 рабочих дней после установления администрацией МО «Котлас» размера платы за содержание жилого помещения сообщает в зависимости от выбранного способа управления управляющей организации, товариществу либо кооперативу или одному из собственников помещений, действующему от имени собственников помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников, реквизиты постановления администрации МО «Котлас».

13. 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.