КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

НОВОКУБАНСКИЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

НОВОКУБАНСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 ноября 2018 года № 1454 г. Новокубанск

**Об утверждении Порядка установления 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 размеров такой платы**

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением 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 Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», постановлением Правительства Российской Федерации от 3 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», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 6 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», постановляю:

1. Утвердить Порядок установления 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 согласно приложению к настоящему постановлению (далее – Порядок).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования Новокубанский район, начальника финансового управления администрации муниципального образования Новокубанский район Е.В.Афонину.

3. Постановление вступает в силу со дня его опубликования (обнародования) и подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Новокубанский район.

Глава

муниципального образования

Новокубанский район

А.В.Гомодин

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального образования

Новокубанский район

от 13.11.2018 № 1454

**ПОРЯДОК
установления 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. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок установления 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 (далее размер платы), а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы (далее - Порядок) разработан в соответствии с:

[Жилищным кодексом](http://internet.garant.ru/document?id=12038291&sub=0) Российской Федерации;

Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

постановлением 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 Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 3 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» (далее – Минимальный перечень);

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 6 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».

1.2. Настоящий Порядок разработан в целях реализации полномочий органов местного самоуправления по установлению размера платы за содержание жилого помещения для следующих категорий лиц, проживающих на территории муниципального образования Новокубанский район:

собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом;

собственников помещений в многоквартирном доме, в случае если ими на их общем собрании не принято решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

2. Определение типа многоквартирного дома

Тип многоквартирного дома определяется исходя из его конструктивных и технических характеристик, степени благоустройства и перечня инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

3. Порядок разработки размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме

3.1. В соответствии с [пунктом 2 части 1 статьи 154](http://internet.garant.ru/document?id=12038291&sub=154012) Жилищного кодекса Российской Федерации 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).

3.2. Определение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме осуществляется исходя из [Минимального перечня](http://internet.garant.ru/document?id=70254682&sub=1000) 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 по типам многоквартирных домом посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения, утвержденных исходя из [Минимального перечня](http://internet.garant.ru/document?id=70254682&sub=1000) общими собраниями собственников помещений в однотипных многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Новокубанский район, 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).

3.4. При осуществлении расчета (определения) средних значений размеров платы используется информация о принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Новокубанский район, решениях об утверждении платы за содержание жилого помещения исходя из [Минимального перечня](http://internet.garant.ru/document?id=70254682&sub=1000) и не предусматривающих дополнительных работ и услуг, размещенную в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

3.5. Среднее значение размеров платы в отношении каждого типа многоквартирных домов определяется как отношение суммы размеров платы за содержание жилого помещения в однотипных многоквартирных домах, к количеству таких многоквартирных домов, принятому для расчета. Размер платы определяется в рублях на 1 (один) квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

3.6. Плата за содержание жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается на срок не менее трех лет с возможностью проведения ее ежегодной индексации с учетом [индекса потребительских цен](http://internet.garant.ru/document?id=49900&sub=0) на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации (далее - индекс потребительских цен).

3.7. Установление размера платы производится по инициативе отдела строительства, транспорта и жилищно-коммунальной сферы администрации муниципального образования Новокубанский район (далее отдел строительства, транспорта и ЖКХ).

3.8. Для установления размера платы отдел строительства, транспорта и ЖКХ предоставляет в отдел экономики администрации муниципального образования Новокубанский район (далее отдел экономики) информацию, необходимую для расчета, не менее чем за 20 календарных дней до даты предполагаемого принятия (изменения) размера платы для осуществления расчета, согласно Приложению к данному Порядку.

3.9. Отдел экономики осуществляет расчет размера платы и предоставляет его в отдел строительства, транспорта и ЖКХ для последующего внесения проекта постановления администрации муниципального образования Новокубанский район об утверждении размера платы.

4. Порядок определения предельных индексов изменения 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

Предельный индекс изменения 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, определяется равным [индексу потребительских цен](http://internet.garant.ru/document?id=49900&sub=0).

Первый заместитель главы

муниципального образования

Новокубанский район,

начальник финансового управления

администрации муниципального образования

Новокубанский район

Е.В. Афонина

Приложение

к Порядку установления 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

Сведения о размере платы за содержание жилого помещения, принятых решениями общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Новокубанский район по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Степень благоустройства МКД | Адрес МКД | Размер платы за содержание жилого помещения, руб./ за м2 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Начальник отдела

строительства, транспорта и жилищно-коммунальной сферы

администрации муниципального образования

Новокубанский район \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись, ФИО)