



**ДУМА
ГОРНОЗАВОДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

24.04.2024

№ 38

Об утверждении Порядка принятия решений об установлении размера платы для населения Горнозаводского городского округа Пермского края за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

Руководствуясь статьями 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №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», от 03 апреля 2013 г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», приказом Минстроя России от 06 апреля 2018 г. №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 Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», статьей 21 Устава Горнозаводского городского округа Пермского края, Дума Горнозаводского городского округа Пермского края РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок принятия решений об установлении размера платы для населения Горнозаводского городского округа Пермского края

за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании на официальном сайте администрации Горнозаводского городского округа Пермского края www.gornozavodskii.ru

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянный депутатский комитет Думы Горнозаводского городского округа Пермского края по экономическим вопросам, бюджету, налогам и развитию инфраструктуры (Кузнецов С.А.)

Председатель Думы Горнозаводского
городского округа Пермского края

Глава городского округа - глава
администрации Горнозаводского
городского округа Пермского края

_____ А.В. Коваль

_____ В.В. Лумпов

УТВЕРЖДЕН
решением Думы
Горнозаводского
городского округа
Пермского края
от 24.04.2024 № 38

ПОРЯДОК

принятия решений об установлении размера платы для населения Горнозаводского городского округа Пермского края за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру установления размера платы для населения Горнозаводского городского округа Пермского края за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (далее – размер платы за содержание и ремонт жилого помещения) в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1.2. Целью настоящего Порядка является соблюдение совместных интересов собственников и лиц, управляющих многоквартирными домами, в установлении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения согласно ЖК РФ.

1.3. В целях настоящего Порядка применяются следующие понятия:

размер платы за содержание и ремонт жилого помещения – плата, включающая в себя плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, работы и услуги по управлению многоквартирным домом, установленная из расчета 1 кв. м общей площади жилого помещения, исходя из степени благоустройства многоквартирного дома, в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации;

инициатор ценообразования (далее – Инициатор) – администрация Горнозаводского городского округа Пермского края в лице управления развития инфраструктуры администрации Горнозаводского городского округа (далее – Администрации), управляющая организация, товарищество собственников

жилья, жилищно – строительные кооперативы, и иные организации, обслуживающие многоквартирный дом, в котором собственники не приняли решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме;

предложение по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения – предложение управляющей организации общему собранию собственников многоквартирного дома о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, содержащее перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемые в зависимости от уровня и степени благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома. Перечень обязательных работ и услуг содержит наименование работ или услуг, объем, качество, периодичность выполнения работ или оказания услуг и их стоимость;

1.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определяется исходя из расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество, а также уровня потребительских цен, установленных на территории Российской Федерации, 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).

1.5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается с учетом предложений управляющей организации по группам многоквартирных домов, администрацией Горнозаводского городского округа Пермского края, с возможностью проведения его ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации (далее - индекс потребительских цен). Размер платы определяется в рублях на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

II. Установление размера платы

2.1. Расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения производится Инициатором исходя из Минимального перечня без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме и приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06 апреля 2018 г. №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 платы за

содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы».

2.2. Инициатор представляет в Комиссию по регулированию цен и тарифов на территории Горнозаводского городского округа Пермского края, Положение и состав которой утверждается постановлением администрации Горнозаводского городского округа, с целью утверждения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме комплект документов, при использовании метода установления размера платы, путем определения экономически обоснованных расходов:

2.2.1. акты проведения плановых осмотров общего имущества многоквартирного дома;

2.2.2. перечень мероприятий (по результатам осмотров) и объемы работ, необходимые для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации, рекомендации нанимателям, арендаторам и собственникам приватизированных жилых помещений на выполнение текущего ремонта за свой счет согласно действующим нормативным документам и минимальный перечень услуг;

2.2.3. предложение о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором содержится расчет (смета) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения, состоящее из обязательного списка услуг и дополнительных которые планируется потратить на каждую работу (услугу) согласно перечню за год с размещением на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, не позднее чем за 30 дней до дня проведения общего собрания собственников помещений в этом доме в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме;

2.2.4. протокол общего собрания собственников помещений в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме;

2.2.5. протокол общего собрания собственников помещений, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения из-за отсутствия кворума или голосования простым большинством «против» установления размера платы;

2.2.6. перечень и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, включаемых в плату за содержание и ремонт жилого помещения;

2.2.7. копия технического паспорта на дом (предоставляется в случае, если сведения о технических характеристиках многоквартирного дома не размещены в ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>));

2.2.8. бухгалтерский баланс (с приложениями) за предыдущий отчетный период (при наличии);

2.2.9. приказ об учетной политике организации (при наличии);

2.2.10. утвержденное штатное расписание, положение об оплате труда, положение о премировании;

2.2.11. перечень мероприятий, направленных на снижение затрат;

2.2.12. заключение экспертной (аудиторской) организации, зарегистрированной в Государственном реестре саморегулируемых организаций аудиторов, по экспертизе экономической обоснованности размера платы;

2.3. при использовании метода индексации:

2.3.1. копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

2.3.2. копии документов, подтверждающих полномочия заявителя по обращению в Уполномоченный орган;

2.3.3. копия протокола о выборе способа управления (предоставляется в случае, если протокол не размещен в ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>));

2.3.4. копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку которого включен вопрос изменения размера платы за содержание жилого помещения и на котором не принято решение по данному вопросу (при наличии);

2.3.5. утвержденный общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием объемов, периодичности и (или) графика (сроков) их оказания и выполнения (в разрезе видов услуг и работ) (предоставляется в случае, если перечень не размещен в ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>));

2.3.6. копия технического паспорта на дом (предоставляется в случае, если сведения о технических характеристиках многоквартирного дома не размещены в ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>));

2.3.7. бухгалтерский баланс (с приложениями) за предыдущий отчетный период (при наличии);

2.3.8. приказ об учетной политике организации (при наличии);

2.3.9. утвержденное штатное расписание, положение об оплате труда, положение о премировании;

2.3.10. расчет себестоимости размера платы;

2.3.11. оборотно-сальдовые ведомости с расшифровкой по видам работ (услуг);

2.3.12. перечень мероприятий, направленных на снижение затрат;

2.3.13. пояснительная записка с анализом влияния изменения цен (тарифов) на товары, работы, услуги на финансово-хозяйственную деятельность организации.

Заявление и документы, указанные в пункте 2.2 настоящего порядка не должны иметь подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений, не должны быть исполнены карандашом, а также не должны иметь повреждений, не позволяющих истолковать их содержание.

2.4. Инициатор установления, изменения размера платы проводит в срок, не превышающий 15 рабочих дней, анализ информации, поступившей от организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами, от собственников или одного из собственников помещений в таком доме или иного лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами, на предмет обоснованности фактически понесенных затрат за истекший отчетный период, осуществляет свод затрат по типам многоквартирных домов и в пределах указанного срока направляет в Комиссию по регулированию тарифов на территории Горнозаводского городского округа для рассмотрения и принятия решения.

2.5. Рассмотрение представленных документов и материалов производится комиссией в течение 15 рабочих дней со дня получения от инициатора документов и материалов. Если для рассмотрения представленных документов и материалов требуются информация и (или) разъяснения от инициатора установления, изменения размера платы, комиссия вправе запрашивать и получать на основании запроса в письменной форме требуемую информацию и (или) разъяснения. При этом течение срока рассмотрения представленных документов и материалов приостанавливается до дня поступления в комиссию информации и (или) разъяснений, но не более чем на 30 календарных дней.

III. Принятие решения об установлении размера платы

3. По результатам рассмотрения представленных инициатором документов и материалов комиссия принимает одно из следующих решений:

3.1. рекомендовать инициатору к принятию решения об установлении или изменении размера платы с указанием размера платы по типам многоквартирных домов;

3.2. отказать инициатору в установлении или изменении размера платы с обоснованием такого решения.

IV. Оформление результатов

4. При принятии комиссией решения, предусмотренного пунктом 3.1 настоящего Положения, управление развития инфраструктуры администрации Горнозаводского городского округа Пермского края готовит проект постановления администрации Горнозаводского городского округа по установлению или изменению размера платы в срок не более 30 календарных дней с даты принятия комиссией решения.

V. Заключительные положения.

5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается на срок не менее одного года и 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.

5.1. Открытость и доступность информации по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения обеспечивается посредством размещения материалов на официальном сайте администрации Горнозаводского городского округа Пермского края.