Дзержинский сельский Совет депутатов

Дзержинского района Красноярского края

### РЕШЕНИЕ

с. Дзержинское

##### 21.09.2023 №17-115р

Об утверждении «Положения о порядке установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на их общем собрании решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения»

 В соответствии со [статьями 156](https://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/156), [158](https://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/158) Жилищного Кодекса РФ, [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/71929934/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 06.04.2018 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», руководствуясь ст. 22 Устава сельского поселения Дзержинский сельсовет Дзержинского муниципального района Красноярского края, Дзержинский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

 1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на их общем собрании решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, согласно Приложению №1.

 2. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на главу сельсовета А. И. Сонич.

 3. Опубликовать решение в газете «Дзержинец» и разместить в сети Интернет на официальном сайте администрации Дзержинского сельсовета.

 4. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2023 г.

Председатель сельского

Совета депутатов Ю. Л. Самусева

Глава сельсовета А.И. Сонич

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1к решению сельскогоСовета депутатов от 21.09.2023 г. № 17-115р |

# Положение о порядке установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на их общем собрании решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

 1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [частью 4 статьи 158](https://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/15804), частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

 2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается правовым актом администрации Дзержинского сельсовета.

Размер платы, указанный в абзаце первом настоящего пункта, устанавливается с учетом [Методических рекомендаций](https://internet.garant.ru/document/redirect/71929934/1000) 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, утвержденных [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/71929934/0) Минстроя России от 06.04.2018 № 213/пр.

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, установленный в порядке, указанном в абзаце первом настоящего пункта, действует до установления размера платы за содержание жилого помещения договором управления, заключаемым по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого в порядке, установленном действующим законодательством.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании приняли решение по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается правовым актом за подписью Главы сельсовета, установленном пунктами 3-7 настоящего Положения.

 3. Заявление об установлении размера платы за содержание жилого помещения подается в администрацию Дзержинского сельсовета.

С заявлением 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.

 4. К заявлению прилагаются следующие документы:

 4.1. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления.

 4.2. Документ, подтверждающий полномочия заявителя на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме при подаче заявления в органы местного самоуправления для установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.

 4.3. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о рассмотрении вопроса по размеру платы за содержание жилого помещения.

 4.4. Утвержденные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме перечень работ и услуг с указанием периодичности их выполнения и стоимости в разрезе по видам работ и услуг.

 4.5. 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, с приложением планов ремонта (другие необходимые документы).

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

- при управлении многоквартирным домом управляющей организацией - управляющей организацией;

- 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.

 4.5.1. Размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации определяется как сумма платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также 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).

 Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме рассчитывается исходя из утвержденного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме перечня работ и услуг без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

 4.5.2. Перечень работ и услуг, утверждаемый общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, формируется исходя из [Минимального перечня](https://internet.garant.ru/document/redirect/70354682/1000) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного [постановлением](https://internet.garant.ru/document/redirect/70354682/0) Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

 4.6. Документы, подтверждающие технические характеристики многоквартирного дома:

- адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир;

- площадь жилых и нежилых помещений, площадь мест общего пользования, в том числе лестничных клеток;

- сведения о кадастровом номере (при его наличии), площади земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома;

- сведения о материале стен и кровли;

- сведения о наличии внутридомовых инженерных систем;

- другие сведения о состоянии общего имущества многоквартирного дома.

 5. Заявление с представленным пакетом документов (далее - пакет документов) рассматривается в администрации сельсовета в течение пяти рабочих дней со дня их поступления на соответствие требованиям [пункта 4](#sub_1004) настоящего Положения.

 В случае представления пакета документов, не соответствующего требованиям, указанным в [пункте 4](#sub_1004) настоящего Положения, администрации сельсовета направляет письмо заявителю о необходимости доработки пакета документов в течение двух рабочих дней со дня его получения.

Рассмотрение пакета документов после его доработки осуществляется в том же порядке, что и при первоначальном обращении.

 6. По итогам рассмотрения пакета документов администрация сельсовета готовит проект правового акта об утверждении размера платы за содержание жилого помещения в конкретном многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней и направляет его для подписания главе Дзержинского сельсовета.

 Общий срок рассмотрения пакета документов со дня их поступления и до принятия правового акта составляет не более 30 дней.

 7. Администрация Дзержинского сельсовета направляет заявителю копию правового акта об утверждении размера платы за содержание жилого помещения в конкретном многоквартирном доме в течение двух рабочих дней со дня его официального опубликования.