



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БЕРЕЖКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ года

№ _____

Об утверждении Порядков 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, определения 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 на территории муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области.

В соответствии с Федеральным законом от 03 апреля 2018 г. № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 марта 2018г. № 331 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06 апреля 2018г. № 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 изменений размера такой платы», на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного

самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок 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 на территории муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Порядок определения 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 на территории муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области согласно Приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования в средствах массовой информации.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

В.Б. Ожерельев

УТВЕРЖДЕН
Постановлением администрации
МО Бережковское сельское поселение
Волховского муниципального района
Ленинградской области
_____ года № _____

Приложение №1.

Порядок 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.

1. Порядок 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 (далее - Порядок) разработан 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 осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 №416, Правилами оказания услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее-Минимальный перечень), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3.04.2013 г. №290.

2. Определение типа многоквартирного дома.

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

3. Определение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме

3.1. В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 154 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 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 домов посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения, утвержденных исходя из Минимального перечня общими собраниями собственников помещений в однотипных многоквартирных домах, расположенных на территории МО Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района, 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 решениях об утверждении платы за содержание жилого помещения, исходя из Минимального перечня и не предусматривающих дополнительных работ и услуг, размещенную в государственной информационной системе жилищно - коммунального хозяйства, а при ее отсутствии в указанной системе - информацию, находящуюся в Комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, посредством обращения в данный орган.

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.

3.6. Плата за содержание жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается Советом депутатов МО Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района на срок 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 (далее - индекс потребительских цен). Размер платы определяется в рублях на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

4. Для установления платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом (далее- Платы за содержание жилого помещения), собственники жилых помещений подают заявление в администрацию МО Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района о необходимости установления платы за содержание жилого помещения, с приложением надлежаще заверенных официальных

документов, предусмотренных статьей 45, статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, удостоверяющих проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам о выборе способа управления многоквартирным домом.

5. Для установления платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, собственники жилых помещений, и (или) руководитель управляющей организации по управлению многоквартирным домом, и (или) председатель товарищества собственников жилья, и (или) жилищного кооператива, или иного специализированного потребительского кооператива (далее - заявители), не менее чем за шестьдесят календарных дней до окончания текущего года, подают заявление в администрацию МО Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района о необходимости установления платы за содержание жилого помещения, с приложением надлежаще заверенных официальных документов, предусмотренных статьей 45, статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, удостоверяющих проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

6. По результатам рассмотрения тарифной комиссией представленных в соответствии с п.4 и п.5 настоящего Порядка надлежаще заверенных официальных документов, профильным комитетом администрации МО Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района в течение тридцати календарных дней осуществляются соответствующие расчеты по определению размера платы за содержание жилого помещения в соответствии настоящим Порядком, подготавливается проект решения Совета депутатов МО Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района об установлении 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 или готовится предложение о мотивированном отказе.

7. После принятия Советом депутатов МО Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района решения об установлении 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 администрация МО Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района извещает заявителя (заявителей) о принятом решении в течение 5 (пяти) календарных дней путем направления извещения в письменной форме.

УТВЕРЖДЕН
Постановлением администрации
МО Бережковское сельское поселение
Волховского муниципального района
Ленинградской области
_____ года № _____

Приложение №2

Порядок определения 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 на территории муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области.

1. Порядок определения 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 на территории муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (далее - Порядок) устанавливает правила определения 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 на территории муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (далее - Порядок определения индексов изменения размера платы).

2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с:
Жилищным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 29.07.2017);

Федеральным законом от 03 апреля 2018 г. № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 марта 2018г. № 331 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06 апреля 2018г. № 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 изменений размера такой платы»;

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Уставом муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области;

иными нормативными документами.

3. Структура платы за содержание жилого помещения установлена в соответствии с п.1 части 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

5. 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, размер такой платы устанавливается Советом депутатов МО Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области с учетом [методических рекомендаций](#), утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

6. Предельные индексы изменения размера платы за содержание жилого помещения в указанных случаях определяются Советом депутатов МО Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области в соответствии с указанными методическими рекомендациями.

7. Ежегодная индексация 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-плата за содержание жилого помещения) осуществляется Советом депутатов МО Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области с учетом индекса потребительских цен на текущий год,

установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации (далее - индекс потребительских цен) на период установленного срока платы за содержание жилого помещения. Размер платы определяется в рублях на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

8. 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 на услуги организаций ЖКХ, оказываемые населению.

9. Инициатором проведения индексации платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом являются собственники жилых помещений.

10. Инициатором проведения индексации платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, являются собственники жилых помещений, и (или) управляющая организация по управлению многоквартирным домом, и (или) товарищество собственников жилья, и (или) жилищный кооператив, или иной специализированный потребительский кооператив.

11. Для проведения ежегодной индексации платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, собственники жилых помещений, не менее чем за шестьдесят календарных дней до окончания текущего года подают заявление в администрацию муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района о необходимости индексации платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений с приложением надлежаще заверенных копий нормативно-правовых документов, устанавливающих размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом с учетом [методических рекомендаций](#), утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

12. Для проведения ежегодной индексации платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, собственники жилых помещений, и (или) руководитель управляющей организации по управлению многоквартирным домом, и (или) председатель

товарищества собственников жилья, и (или) жилищного кооператива, или иного специализированного потребительского кооператива (далее - заявители) не менее чем за шестьдесят календарных дней до окончания текущего года подают заявление в администрацию МО Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района о необходимости индексации платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, с приложением надлежаще заверенных копий нормативно-правовых документов, устанавливающих размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения с учетом методических рекомендаций, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

13. По результатам рассмотрения тарифной комиссией представленных документов, предусмотренных п.11, п.12 настоящего Порядка, профильным комитетом администрации Волховского муниципального района готовится проект решения Совета депутатов МО Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района об индексации 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 или готовится предложение о мотивированном отказе.

14. После принятия решения Совета депутатов МО Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района об индексации 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 администрация Волховского муниципального района извещает заявителя (заявителей) о принятом решении в течение 5 (пяти) календарных дней путем направления извещения в письменной форме.