



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от «26» сентября 20 22 г.

№ 1154

**Об утверждении порядка установления размера платы
за содержание жилого помещения в многоквартирных домах городского
округа Саранск**

Руководствуясь нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также Уставом городского округа Саранск, Администрация городского округа Саранск **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах городского округа Саранск.

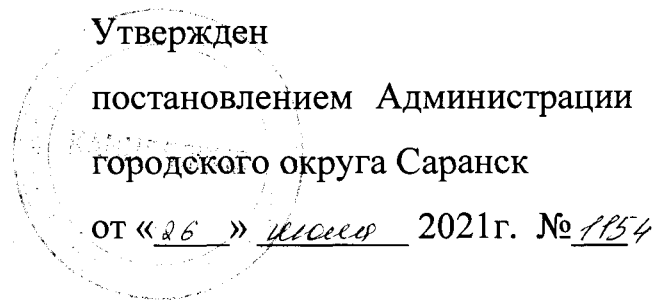
2. Признать утратившим силу постановление Администрации городского округа Саранск от 24 июля 2014 года № 1939 «Об утверждении Порядка установления размера платы за жилое помещение».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

П.Н. Тултаев

018610



Утвержден

постановлением Администрации
городского округа Саранск

от «26» июля 2021г. № 1154

Порядок

установления размера платы за содержание жилого помещения в
многоквартирных домах городского округа Саранск

Общие положения

1. Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах городского округа Саранск (далее - Порядок) разработан в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации, определяющими полномочия органа местного самоуправления в области жилищных отношений, и определяет организационные и экономические основы установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городской округ Саранск.

2. Настоящий Порядок предназначен для использования при подготовке предложений по определению размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах городского округа Саранск:

для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного в многоквартирных домах;

для собственников, которые не выбрали способ управления многоквартирным домом, и собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3. Плата за содержание жилого помещения входит в структуру платы за жилое помещение и включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4. Плата за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется в соответствии с Положением о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда городского округа Саранск, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Саранск от 1 февраля 2017 года № 45.

5. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354, и предъявляется к оплате в платежном документе органом управления многоквартирным домом отдельно по каждому виду ресурсов.

6. Значение понятий, используемых в настоящем Порядке, соответствует определениям, принятым в нормативных правовых актах Российской Федерации.

Порядок и условия установления размера платы за содержание жилого помещения

7. Порядок и условия установления размера платы за содержание жилого помещения предусматривают:

последовательность взаимосвязанных действий органа местного самоуправления и органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищных или жилищно-строительных кооперативов,

иных специализированных потребительских кооперативов, совета многоквартирного дома при непосредственном управлении многоквартирным домом или управляющими организациями независимо от организационно-правовой формы (далее – органы управления многоквартирным домом) по установлению размера платы за содержание жилого помещения;

сроки установления размера платы за содержание жилого помещения;

способы определения (расчета) размера платы за содержание жилого помещения.

8. Последовательность взаимных действий органа местного самоуправления и органов управления многоквартирным домом по установлению размера платы за содержание жилого помещения предусматривает:

предоставление органом управления многоквартирным домом протокольных решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по установлению размера платы за содержание жилого помещения в структурное подразделение Администрации городского округа Саранск, обеспечивающее деятельность органа местного самоуправления по вопросам ценообразования (далее – Управление анализа и тарифного регулирования Администрации городского округа Саранск);

подготовку и принятие органом местного самоуправления нормативного правового акта по установлению платы за содержание жилого помещения в отношении пользователей жилищных услуг, указанных в пункте 2 настоящего Порядка;

доведение информации нанимателям и собственникам помещений в многоквартирных домах об изменении размера платы за содержание жилого помещения.

9. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах является основополагающим документом для установления размера платы за содержание жилого помещения для

пользователей жилищных услуг, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, во избежание:

нарушения права собственников помещений в многоквартирном доме по реализации ими права по установлению размера платы за содержание жилого помещения, предоставленного законодательством Российской Федерации;

компенсационных выплат из бюджета городского округа Саранск, производимых нанимателю жилого помещения или органу управления многоквартирным домом, на разницу размеров платы за содержание жилого помещения, в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме и органом местного самоуправления неравнозначных величин платы за содержание жилого помещения.

10. Проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по установлению размера платы за содержание жилого помещения обеспечивается органом управления многоквартирным домом в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

11. Орган управления многоквартирным домом не позднее, чем за три календарных периода (месяца) до дня окончания действия платы за содержание жилого помещения, установленного органом местного самоуправления в соответствии с положениями настоящего Порядка, представляет в Управление анализа и тарифного регулирования Администрации городского округа Саранск следующие документы:

копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах о принятых решениях по размеру платы за содержание жилого помещения, оформленных надлежащим образом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

расчеты размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, подписанные органом управления многоквартирным домом.

12. Информационный материал, указанный в пункте 11 настоящего Порядка, направляется сопроводительным письмом, подписанным высшим должностным лицом органа управления многоквартирным домом (руководителем управляющей компании и (или) председателем товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооперативов, иных специализированных потребительских кооперативов) по всем многоквартирным домам, находящимся в управлении органа управления многоквартирным домом.

13. Контроль за предоставлением информационного материала органом управления многоквартирным домом осуществляет структурное подразделение Администрации городского округа Саранск, к полномочиям которого относятся вопросы организации работы управляющих компаний, товариществ собственников жилья, жилищных или жилищно-строительных кооперативов, иных специализированных потребительских кооперативов в части обеспечения содержания общего имущества многоквартирных домов, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации.

14. Управление анализа и тарифного регулирования Администрации городского округа Саранск в течение тридцати календарных дней с момента получения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах обрабатывает информацию о принятых размерах платы за содержание жилого помещения и формирует нормативный правовой акт об установлении размера платы за содержание жилого помещения для пользователей жилищных услуг, указанных в пункте 2 настоящего Порядка.

15. Нормативный правовой акт об установлении размера платы за содержание жилого помещения принимается представительным органом местного самоуправления городского округа Саранск один раз в год.

При этом размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается:

для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и для

собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, на срок не менее чем один год;

для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, на срок не более чем на три календарных года с учетом ежегодной индексации размера платы за жилое помещение на индекс потребительских цен, установленных действующим прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

Правовые основы по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не выбрали способ управления многоквартирным домом, и срокам их действия регулируются Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75.

16. Решение органа местного самоуправления об установлении размера платы за содержание жилого помещения подлежит обязательному опубликованию в официальном источнике опубликования муниципальных правовых актов в течение десяти дней со дня его подписания и вступает в силу со дня его опубликования, если в тексте решения не прописан иной порядок его вступления.

17. Орган управления многоквартирным домом не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, если иной срок не установлен договором управления, обязан информировать в письменной форме собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за содержание жилого помещения.

Способы определения (расчета) размера платы за содержание жилого помещения

18. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности, постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

19. Предложение (расчет) о размере платы за содержание жилого помещения формирует орган управления многоквартирным домом, полномочия которого определяются договором управления многоквартирным домом или общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а для собственников помещений, которые не выбрали способ управления многоквартирным домом, - орган местного самоуправления.

20. Предложение (расчет) о размере платы за содержание жилого помещения формируется с учетом минимального перечня работ (услуг), необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290, по каждому отдельно взятому многоквартирному дому с учетом его особенностей по конструктивным и техническим характеристикам и эксплуатационного срока.

21. Расчет размера платы за содержание жилого помещения имеет форму сметного расчета стоимости работ, услуг, отражающего виды, объем и стоимость работ, услуг.

22. Расчет размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, производится в соответствии с 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 апреля 2018 года № 213/пр, по типам многоквартирных домов исходя из конструктивных и технических характеристик и степени благоустройства посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения, используя информацию о ранее принятых общими собраниями собственников помещений решениях по установлению платы за содержание жилого помещения.

При этом 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.

23. Среднее значение размеров платы за содержание жилого помещения определяется как отношение суммы размеров платы за содержание жилого помещения в однотипных многоквартирных домах, к количеству таких многоквартирных домов, принятых для расчета.