**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « » 2018 г. №

г. Зеленоградск

**Об утверждении порядка установления размера платы за содержание жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не выбрали способ управления многоквартирного дома, а также порядка установления предельных индексов изменения размера такой платы**

В соответствии с Федеральным законом РФ [от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), статьями 156 и 158 [Жилищного Кодекса Российской Федерации,](http://docs.cntd.ru/document/901919946)  Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа2006 года № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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", администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ» **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить порядок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не выбрали способ управления и не приняли на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядок установления предельных индексов изменения размера такой платы, согласно приложению.

2.Управлению делами (Н.В.Бачарина) обеспечить опубликование настоящего постановления в общественно-политической газете «Волна» и размещение на официальном сайте муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Г.П. Попшоя.

Глава администрации

муниципального образования

«Зеленоградский городской округ» С.А. Кошевой

Приложение

к Постановлению администрации

муниципального образования

«Зеленоградский городской округ»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. №\_\_\_\_\_\_

**Порядок**

**установления размера платы за содержание жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не выбрали способ управления многоквартирного дома, а также по установлению предельных индексов** **размера такой платы**

**I. Общие положения**

1. На территории Зеленоградского городской округа установление размера платы за содержание жилого помещения осуществляется:  
 -для собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом и не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения - по инициативе самих собственников;

- для собственников помещений многоквартирных домов, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом - по результатам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

2.Установление размера платы осуществляется в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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"](http://docs.cntd.ru/document/901991977), [постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"](http://docs.cntd.ru/document/499012340), [постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"](http://docs.cntd.ru/document/901877221).

3. Основными принципами установления размера платы являются:

а) достижение баланса интересов собственников помещений в многоквартирном доме и лиц (организаций), оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию многоквартирного дома, обеспечивающего доступность этих услуг, работ для потребителей и эффективное функционирование указанных лиц (организаций);

б) установление размера платы, обеспечивающего финансовые потребности и полное возмещение затрат лиц (организаций), осуществляющих оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию многоквартирного дома;

в) обеспечение комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается размер платы;  
 г) обеспечение доступности для потребителей информации о размере платы.

### II. Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом

2.1. Размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений многоквартирных домов, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливается по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.2. Размер платы для собственников жилых помещений в конкретном многоквартирном доме, расположенном на территории Зеленоградского городской округа, утверждается постановлением администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» для каждого многоквартирного дома индивидуально с учетом перечня работ и услуг по содержанию общего имущества конкретного многоквартирного дома.

2.3. Установленный постановлением администрации размер платы действует в течение срока, на который собственниками утвержден перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, но не менее чем 1 календарный год.

### III.  Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

3.1. Органом местного самоуправления, уполномоченным на прием заявлений об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и прилагаемых документов, их рассмотрение на предмет соответствия требованиям настоящего Порядка и действующего законодательства Российской Федерации, принятие решения об определении размера платы за содержание жилого помещения и об отказе в установлении размера платы по основаниям, предусмотренным пунктом 3.4. настоящего Порядка является администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

3.2. Для установления размера платы собственники или один из собственников помещений в таком доме или иное лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами в соответствии с положениями части 3 статьи 164 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) (далее - представитель), лично предоставляют в администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ» следующие документы:

а) заявление об установлении размера платы;

б) документ, удостоверяющий личность каждого собственника (в случае обращения собственников), документ, удостоверяющий личность представителя (в случае обращения представителя), либо заверенные копии данных документов;

в) документ, подтверждающий полномочия представителя (при обращении представителя), либо его заверенную копию;

г) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором было принято решение о выборе способа управления многоквартирным жилым домом в виде непосредственного управления, либо его заверенную копию;

д) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку которого включен вопрос установления размера платы и на котором не принято решение об утверждении размера платы за содержание жилого помещения, либо его заверенную копию;

е) информацию о многоквартирном по форме согласно приложению №1 к настоящему Порядку;

ж) протокол общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об утверждении перечня услуг и работ по содержанию многоквартирного дома (включая перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, соответствующий требованиям [Постановления Правительства 03.04.2013 N 290](http://docs.cntd.ru/document/499012340)), либо его заверенную копию;

з) договор на все виды работ (услуг), определенных утвержденным перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, заключенных собственниками с лицами (организациями), оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, действующих на день подачи заявления об установлении размера платы, в том числе договоры со специализированными организациями по обслуживанию лифтового хозяйства, внутридомового газового оборудования, общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, по сбору и вывозу твердых и (при наличии) жидких бытовых отходов с указанием стоимости выполняемых работ, либо их заверенные копии;

и) утвержденные собственниками дефектные ведомости, планы работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (при наличии), либо их заверенные копии;

к) технический паспорт на дом, либо его заверенную копию.

3.3. Общий срок рассмотрения документов, расчета и установления размера платы составляет не более 30 календарных дней с даты регистрации обращения собственника, собственников (представителя) при условии предоставления полного пакета.

При наличии в представленных собственником, собственниками (представителем) документах противоречивых и (или) недостоверных сведений, администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ» запрашивает у собственников (представителей) дополнительные документы, позволяющие устранить противоречия или недостатки способом, указанным собственниками (представителем) в заявлении.

Собственник, собственники (представитель) предоставляют запрашиваемые документы в срок не позднее 10 календарных дней с даты направления соответствующего запроса.

При запросе дополнительных документов продлевается срок расчета и установления размера платы на 30 календарных дней с момента предоставления информации.

3.4. Основаниями для отказа в установлении размера платы являются:

а) документы представлены лицом, не уполномоченным на совершение данного действия в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

б) к заявлению не приложены все документы

в) в представленных документах содержится недостоверная информация.

**IV. Порядок определения предельных индексов изменения размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом**

4.1. Предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, принимается равным индексу потребительских цен.

Приложение №1

к Порядку установления размера платы

за жилое помещение во исполнение

полномочий органов местного самоуправления,  
определенных статьями 156 и 158  
[Жилищного Кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946)

Информация о многоквартирном доме

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  | Наименование показателя | Ед. изм. | Количество |
| 1 | Общая площадь дома, в том числе:  - жилых помещений  - нежилых помещений | кв. м |  |
| 2 | Количество этажей | шт. |  |
| 3 | Количество подъездов | шт. |  |
| 4 | Количество лифтов | шт. |  |
| 5 | Наличие мусоропровода | шт. |  |
| 6 | Наличие ОДПУ (количество по видам ресурсов) | шт. |  |
| 7 | Общая площадь придомовой территории | кв. м |  |
| 8 | Количество квартир, в том числе | шт. |  |
|  | 1-комнатные | шт. |  |
|  | 2-комнатные | шт. |  |
|  | 3-комнатные | шт. |  |
|  | 4-комнатные и более | шт. |  |
| 9 | Количество проживающих | чел. |  |

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_