

# АДМИНИСТРАЦИЯ

**Муниципального образования**

**поселок Боровский**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12 сентября 2022 г. № 44

рп. Боровский

Тюменского муниципального района

Об утверждении Порядка установления

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

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 4 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 36 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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», постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, руководствуясь Уставом муниципального образования поселок Боровский:

1. Утвердить порядок установления 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 (в том числе при непосредственном способе управления многоквартирным домом) в муниципальном образовании поселок Боровский (далее – порядок).

2. Установить, что размер платы за содержание жилого помещения, установленный в соответствии с настоящим порядком, не учитывает плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирных домах, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах.

3. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется согласно частям 9.1, 9.2, 9.3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования поселок Боровский от 25.10.2021 № 64 «Об утверждении Порядка установления 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».

5. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования (обнародования).

6. Обнародовать настоящее постановление на информационных стендах и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования поселок Боровский в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы сельского поселения по экономике, финансированию и прогнозированию.

Глава муниципального образования С.В. Сычева

Приложение

к постановлению администрации

муниципального образования

поселок Боровский

от 12.09.2022 № 44

**Порядок**

**установления 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 (в том числе при непосредственном способе управления многоквартирным домом)**

1. Общие положения
   1. Настоящий порядок определяет взаимодействие органа местного самоуправления, управляющей организации, либо иного лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений многоквартирного дома на представление интересов в органах местного самоуправления в части установления размера платы за содержание жилого помещения, в случае если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании, проводимом в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.
   2. Расчет размера платы за содержание жилого помещения производится органом местного самоуправления дифференцированно с учетом конструктивных элементов каждого многоквартирного дома, наличия и состава внутридомовых инженерных систем, наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, элементов озеленения и благоустройства, а также иных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, а также с учетом геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома (далее –размер платы).

Расчет размера платы производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;

- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

- Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.03.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170.

1.3. Для целей порядка применяются следующие понятия:

~~-~~ управляющая организация – юридическое лицо, созданное для управления и/или эксплуатации, технического и санитарного содержания многоквартирных домов, на основе возмездного договора с собственниками помещений;

~~-~~ заявитель – лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома, для обращения в администрацию муниципального образования поселок Боровский (далее – администрация) для расчета размера платы (далее – заявитель);

~~-~~ плата за содержание жилого помещения – плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

~~-~~ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме - орган управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

1.4. Блок-схема последовательности взаимодействия администрации, управляющей организации, заявителя либо иного лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома на представление интересов в органах местного самоуправления в части установления размера платы за содержание жилого помещения путем подачи обращения по установлению размера платы за содержание жилого помещения в администрацию согласно приложению 1 к порядку.

1.5. В соответствии с порядком, заявитель вправе обратиться в администрацию для установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором собственниками принято решение о выборе способа управления, но не принято решение об утверждении размера платы за жилое помещение.

1. Порядок обращения заявителя в администрацию, для расчета размера платы.

2.1 . Для установления размера платы заявителем предоставляется в администрацию следующие документы:

2.1.1. Заявление об установлении размера платы согласно приложению 2 к порядку;

2.1.2. Заверенная копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

2.1.3. Копии документов, подтверждающих полномочия заявителя (протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, подтверждающий наделение заявителя правом действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами действовать в их интересах, доверенность о представлении интересов собственников помещений в многоквартирном доме, выданной в письменной форме).

2.1.4. Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом;

2.1.5. Копия протокола 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 (с расчетом размера платы, предлагаемый к утверждению общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме);

2.1.6. Сведения о технической характеристике и эксплуатационных показателях многоквартирного дома, согласно приложению 5 к порядку (таблицы), соответствующие технической документации на многоквартирный дом и сведениям, размещенным в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

2.1.7. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, дефектную ведомость и сметный расчет на выполнение указанных работ (при необходимости);

2.1.8. Копия акта осмотра технического состояния многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах;

2.1.9. Копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, на основании решений которых заключены договоры с лицами (организациями) оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

2.1.10. Копии договоров с лицами (организациями), оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, действующих на день подачи заявления об установлении размера платы (в случае их заключения);

2.1.11. Актуализированный технический паспорт (план) на многоквартирный дом;

2.1.12. Копия акта осмотра технического состояния многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах.

2.2. Документы, указанные в пункте 2.1. порядка, должны удовлетворять следующими требованиями:

2.2.1. не должны иметь подчистки, приписки, плохо пропечатанные символы, зачеркнутые слова и иные не оговоренные исправления, не должны быть исполнены карандашом, а также иметь серьезные повреждения, не позволяющие однозначно истолковать их содержание;

2.2.2. Документы, состоящие из двух и более листов, должны быть пронумерованы и скреплены;

2.2.3. На документах должны быть подписи, содержать все приложения, указанные в тексте;

2.2.4. Документы должны быть заверены и подписаны заявителем;

2.2.5. Заявитель несет ответственность за достоверность представленных им сведений, перечисленных в пункте 2.1. порядка.

2.3. Администрация в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов проверяет их на предмет полноты предоставленной информации для установления расчета размера платы, полноты представленных документов и их соответствия требований, установленным настоящим порядком, полноты и корректности представленных сведений о технической характеристике и эксплуатационных показателей.

В случае предоставления не всех документов или представленные документы не соответствуют требованиям настоящего порядка, администрация в течении 3 календарных дней после проверки готовит уведомление о возврате документов согласно приложению 3 порядка, с указанием документов, которые необходимо представить в администрацию в течении 5 рабочих дней со дня получения уведомления. В случае если в установленный срок заявитель не представил требуемые документы, администрация в течении трех рабочих дней с даты окончания срока представления документов готовит отказ в установлении размера платы и направляет его заявителю.

В случае предоставления заявителем всех документов, предусмотренных пунктов 2.1 порядка в день принятия решения о рассмотрении документов направляет заявителю уведомление о рассмотрении согласно приложению 4 к порядку.

Администрация в течение 30 календарных дней со дня уведомления о рассмотрении документов, производит расчеты размера платы за содержание жилого помещения для многоквартирного дома, указанного в заявлении.

2.4. Для определения достоверности информации, представленной заявителем в администрацию, уполномоченные специалисты администрации вправе осуществить выезд для проведения осмотра общего имущества собственников помещений.

2.5. Администрация при утверждении размера платы за содержание жилого помещения вправе использовать программно-расчетные комплексы для установления размера платы, которые зарегистрированы в едином реестре российских программ для электронных вычислительных машин и баз данных.

2.6. До окончания срока рассмотрения документов, указанных в пункте 2.3. порядка, администрация издает распоряжение об утверждении размера платы согласно приложению 6 к Порядку.

1. Период действия размера платы установленного администрацией

3.1. Размер платы, установленный администрацией в соответствии с настоящим порядком, устанавливается на срок не менее 1-го года, но не более 3-х лет.

Приложение 1 к Порядку

Блок-схема взаимодействия органа местного самоуправления, управляющей организации, либо любого лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме на представление интересов в органах местного самоуправления в части установления размера платы за содержание жилого помещения управляющей организации

Решение о выборе способа управления принято, выбрано непосредственное управление и не принято решение об утверждении размера платы за содержание жилого помещения

заявитель обращается в администрацию для установления размера платы за содержание жилого помещения с приложением пакета документов в соответствии с порядком

администрация возвращает документы заявителю

заявителем предоставлены документы, не соответствующих порядку

Проведение общего собрания собственников помещения в МКД по выбору способа управления, определению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

Администрация готовит распоряжение об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для конкретного МКД на срок не менее 1 года

Администрация в течение 5-ти рабочих дней со дня поступления документов от заявителя рассматривает их на предмет соответствия предоставленных документов, требованиям порядка

Решение о выборе способа управления принято, выбрана УО и не принято очередное решение об утверждении размера платы за содержание жилого помещения

Администрация в течение 30-ти календарных дней со дня принятия решения о рассмотрения пакета документов производит расчет установление платы за содержание жилого помещения в соответствии с порядком

заявителем предоставлен пакет документов в соответствии с порядком

Администрация в течение 3-х рабочих дней со дня принятия решения о начале процедуры установления размера платы может обратиться в АТМР для оказания методической и консультационной помощи

Приложение 2 к Порядку

|  |  |
| --- | --- |
|  | Главе муниципального образования  Ф.И.О. |

ЗАЯВЛЕНИЕ

об установлении размера платы

Прошу установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тюменский район, п. \_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_, в связи с тем, что собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений, проведенном \_\_\_\_\_(дата) не принято решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на \_\_\_ л.
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.
5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.
6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.
7. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.

………….

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (расшифровка)

Приложение 3 к Порядку

Заявителю\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УВЕДОМЛЕНИЕ

о возврате документов

Настоящим уведомляем Вас о возврате документов на основании несоответствия требованиям, установленными пунктом 2.1. порядка установления 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, утвержденным постановлением администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ муниципального образования от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Не представлены следующие документы:

На основании изложенного, представленный пакет документов возвращается без рассмотрения.

К уведомлению прилагаются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на \_\_\_ л.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.

5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.

6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.

7. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.

………….

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (расшифровка)

Приложение 4 к Порядку

УВЕДОМЛЕНИЕ

о рассмотрении документов

Настоящим уведомляем Вас о соответствии представленных документов требованиям, установленными пунктами 2.1. порядка установления 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, утвержденным постановлением администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ муниципального образования от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ , в связи с чем начата процедура подготовки расчета размера платы для многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Срок окончания рассмотрения не позднее 00.00.00

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (расшифровка)

|  |
| --- |
| Приложение 5 к Порядку  Герб1  **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **ПОСЕЛОК БОРОВСКИЙ**  **РАСПОРЯЖЕНИЕ**  \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. №  рп. Боровский  Тюменского муниципального района |

Об утверждении размера платы

за содержание жилого помещения,

расположенного по адресу:

Тюменский район, рп.Боровский, ул.\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования поселок Боровский от\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ «Об утверждении Порядка установления 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 (в том числе при непосредственном способе управления многоквартирным домом)», руководствуясь статьями Уставом муниципального образования поселок Боровский Тюменского муниципального района Тюменской области:

1. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения, расположенного по адресу: Тюменский район, п.\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_ в размере, указанном в приложении 1 к распоряжению.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_МО.

Глава муниципального образования

Приложение 1 к распоряжению

администрации муниципального

образования поселок Боровский

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование услуг | Стоимость услуг, руб./кв.м. в месяц |
| Размер платы за содержание жилого помещения | |  |
| 1. |  |  |
| 2. |  |  |
| 2.1. |  |  |
| 2.2. |  |  |
| …… |  |  |