



**Муниципальное образование «Город Ивангород
Кингисеппского муниципального района Ленинградской области»
Совет депутатов МО «Город Ивангород»
пятого созыва**

Р Е Ш Е Н И Е

29 марта 2018 года

№ 15

Об утверждении Порядка установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, на территории МО «Город Ивангород Кингисеппского муниципального района Ленинградской области», не принявших на их общем собрании решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

На основании п. 4 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, п.36 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 №491, пп. 6 п.10 ст.35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пп. 6 пункта 1 статьи 47 Устава МО «Город Ивангород» в редакции от 22.12.2015, Совет депутатов МО «Город Ивангород»

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме на территории муниципального образования «Город Ивангород Кингисеппского муниципального района Ленинградской области» (далее МО «Город Ивангород»), не принявших на их общем собрании решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, согласно приложению.

2. Настоящее решение опубликовать в газете «Иван-Город» и разместить на официальном сайте МО «Город Ивангород» в сети Интернет.

3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии Совета депутатов МО «Город Ивангород» по городскому хозяйству и земельным вопросам Т.Е.Щербакову.

Глава МО «Город Ивангород»

В .М. Карпенко

Порядок
установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для
собственников помещений в многоквартирном доме на территории муниципального
образования «Город Ивангород Кингисеппского муниципального района Ленинградской
области» (далее МО «Город Ивангород»), не принявших на их общем собрании решения
об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения
(далее Порядок)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок в соответствии п. 4 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, п.36 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, пп. 6 п.10 ст.35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пп. 6 пункта 1 статьи 47 Устава МО «Город Ивангород» в редакции от 22.12.2015, устанавливает процедуру определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на их общем собрании решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, и регулирует правоотношения, возникающие между органами местного самоуправления МО «Город Ивангород» и собственниками помещений в многоквартирном доме, которые в установленном действующим законодательством порядке выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, по установлению размера платы за содержание жилого помещения (далее - собственники).

1.2. На территории МО «Город Ивангород» установление размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (далее - размер платы) осуществляется администрацией МО «Город Ивангород» по инициативе собственников, а также управляющих организаций, в управлении которых находится многоквартирный дом (дома), собственники помещений в котором не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы.

1.3. Установление размера платы осуществляется в соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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", Постановлением Правительства Российской Федерации 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" (далее - Постановление Правительства 03.04.2013 № 290), Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 №416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", а также отраслевыми методическими рекомендациями, регулирующими расчет размера платы, нормативами

трудовых и материальных ресурсов, общеэксплуатационных расходов при выполнении работ и оказании услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1.4. Основными принципами установления размера платы являются:

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

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

- стимулирование снижения производственных затрат, повышение экономической эффективности деятельности по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома;

- обеспечение комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается размер платы;

- обеспечение доступности для потребителей информации о размере платы.

1.5. Размер платы устанавливается нормативно - правовым актом администрации МО «Город Ивангород» в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления, предусмотренными действующим законодательством.

1.6. Установленный нормативно - правовым актом администрации МО «Город Ивангород», размер платы действует в течение срока, на который собственниками утвержден перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Если перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома утвержден без указания срока его действия, размер платы утверждается на 1 год.

Размер платы установленный нормативно - правовым актом администрации МО «Город Ивангород» в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления, предусмотренными действующим законодательством, утрачивает силу со дня вступления в силу решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении размера платы.

2. Порядок установления размера платы

2.1. Для установления размера платы, с учетом соблюдения условий данного раздела, при администрации МО «Город Ивангород» создается комиссия, состав и порядок работы комиссии утверждается правовым актом администрации МО «Город Ивангород». Состав комиссии включает в себя должностных лиц администрации МО «Город Ивангород» и 1/2 состава комиссии делегируется Советом депутатов МО «Город Ивангород». По решению комиссии могут быть привлечены специалисты других организаций.

2.2. 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 (далее - представитель), руководитель управляющей организации, в управлении которой находится многоквартирный дом, собственники помещений в котором не приняли на

общем собрании решение об установлении размера платы, лично предоставляют в администрацию МО «Город Ивангород» следующие документы:

- Заявление об установлении размера платы по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

- Копия документа, удостоверяющего личность каждого собственника (в случае обращения собственников), копия документа, удостоверяющего личность представителя (в случае обращения представителя), копия документа, удостоверяющего личность руководителя управляющей организации (в случае обращения управляющей организации).

- Документ, подтверждающий полномочия заявителя на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме при подаче заявления в администрацию МО «Город Ивангород» для установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, для управляющих организаций (Договор управления со всеми приложениями) по каждому многоквартирному дому.

- Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления.

- Копию решения общего собрания о заключении договора управления многоквартирным домом (за исключением случая, когда отбор управляющей организации осуществлен в порядке, предусмотренном частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации) и копии заключенных управляющей организацией во исполнение договора управления договоров со специализированными организациями, в том числе по обслуживанию лифтового хозяйства, внутридомового газового оборудования, общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, по сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов (при наличии) (в случае выбора способа управления в виде управления управляющей организацией).

- 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.

- Обоснование, подтверждающее размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, обеспечивающее выполнение утвержденного собственниками помещений перечня работ и услуг.

- Годовой план мероприятий по содержанию и текущему ремонту МКД.

- Сведения о составе общего имущества дома, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества. Сведения, должны быть оформлены по приказу Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области от 13.03.2014 года № 3 и предоставляться в бумажном виде.

- Документы, подтверждающие технические характеристики многоквартирного дома (Документы могут быть оформлены в виде сводной таблицы, отражающей требуемые технические характеристики):

- 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.

2.4. Требования, предъявляемые к документам, предоставляемым собственниками (представителем):

- Документы должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

- Копии документов предоставляются заверенные уполномоченным должностным лицом, оригиналы могут быть затребованы для сверки.

2.5. Общий срок рассмотрения документов, расчета и установления размера платы

составляет не более 40 рабочих дней с даты регистрации обращения собственников (представителя), управляющей организации.

2.6. При наличии в представленных собственниками (представителем), управляющей организацией документах противоречивых и (или) недостоверных сведений администрация МО «Город Ивангород» запрашивает у собственников (представителей), управляющей организации дополнительные документы, позволяющие устранить противоречия или недостатки, в срок не более 2 рабочих дней со дня выявления противоречивых и (или) недостоверных сведений. Запрос о предоставлении дополнительных документов должен быть мотивированным и содержать причины, по которым требуются дополнительные документы.

Собственники (представитель), управляющая организация предоставляют запрашиваемые документы в срок не позднее 5 рабочих дней с даты направления соответствующего запроса.

2.7. Состав, сроки и последовательность совершения отдельных административных действий администрацией МО «Город Ивангород» в рамках реализации полномочий, предусмотренных настоящим Порядком, определяются муниципальным правовым актом администрации.

2.8. По итогам принятия решения Администрацией МО «Город Ивангород» издается правовой акт об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в конкретном многоквартирном доме (домах), который должен быть опубликован в средствах массовой информации и размещен на официальном сайте МО «Город Ивангород» в сети Интернет.

Приложение
к Порядку установления размера платы за
содержание и ремонт жилого помещения для
собственников помещений в многоквартирном доме
на территории МО «Город Ивангород», не
принявших на их общем собрании решения об
установлении размера платы за содержание и ремонт
жилого помещения

Главе администрации МО «Город Ивангород»

Заявитель:

(фамилия, имя, отчество)

(данные документа, удостоверяющего личность)

(почтовый адрес, телефон, адрес электронной почты)

(способ получения уведомления: посредством
почтового отправления, электронной почты)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу установить размер платы за содержание жилых помещений в многоквартирном доме (домах),
находящемся по адресу (адресам) :

Направляю документы, необходимые для расчета и установления размера платы за содержание жилого
помещения в многоквартирном доме.

Приложение на ____ листах в ____ экземплярах.

Способ доставки результата (указать):

(по почте/ лично)

(дата подачи заявления)

(подпись заявителя) (расшифровка подписи)