

|  |  |
| --- | --- |
| АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРО-ЕНИСЕЙСКОГО РАЙОНА  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | |
| «01» октября 2024г. | № 426-п |
| гп Северо-Енисейский | |

**Об утверждении порядка установления размера платы за содержание жилого имущества для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на их общем собрании решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого имущества на территории Северо-Енисейского района**

В соответствии с [частью 4 статьи 158](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=475049&dst=766) Жилищного кодекса Российской Федерации, [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=443550&dst=100114) 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», [приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=296825) Минстроя России от 06.04.2018 № 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 изменения размера такой платы», статьей 34 Устава муниципального образования Северо-Енисейский муниципальный район Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить порядок установления размера платы за содержание жилого имущества для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на их общем собрании решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого имущества на территории Северо-Енисейского района согласно приложению настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы района по экономике, анализу и прогнозированию.

3. Настоящее постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Северо-Енисейский вестник», и подлежит размещению на официальном сайте Северо-Енисейского района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Временно исполняющий полномочия

Главы Северо-Енисейского района,

первый заместитель главы района А.Э. Перепелица

Приложение к постановлению

администрации Северо-Енисейского района

от 01.10.2024 № 426-п

**Порядок установления размера платы за содержание жилого имущества для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на их общем собрании решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого имущества на территории Северо-Енисейского района**

1. Настоящий Порядок определяет процедуру установления размера платы за содержание жилого имущества для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на их общем собрании решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого имущества на территории Северо-Енисейского района.

2. Размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации определяется как сумма платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также 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.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом (часть 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации):

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

3. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о возможном в соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации выборе способа управления многоквартирным домом, размер платы за содержание жилого имущества устанавливается правовым актом администрации Северо-Енисейского района «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом».

4.1. Размер платы за содержание жилого имущества устанавливается с учетом 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 изменения размера такой платы, утвержденных приказом Минстроя России от 06.04.2018 № 213/пр.

4.2. Размер платы за содержание жилого имущества действует до установления размера платы за содержание жилого помещения договором управления, заключаемым по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого в порядке, установленном действующим законодательством.

5. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании приняли решение по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается правовым актом администрации Северо-Енисейского района, в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка.

5.1.Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме рассчитывается исходя из утвержденного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме перечня работ и услуг без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг, утверждаемый общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, формируется исходя из Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

6. Заявление об установлении размера платы за содержание жилого помещения подается в администрацию Северо-Енисейского района (далее -администрация района).

6.1. С заявлением вправе обратиться:

1) при непосредственном управлении собственниками помещений в многоквартирном доме - лица, уполномоченные на данные действия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

2) при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом - орган управления товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

3) при управлении многоквартирным домом управляющей организацией - управляющая организация,

(далее -заявитель).

6.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления;

2) документ, подтверждающий полномочия заявителя на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме при подаче заявления в органы местного самоуправления для установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме;

3) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о рассмотрении вопроса по размеру платы за содержание жилого помещения.

4) утвержденные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме перечень работ и услуг с указанием периодичности их выполнения и стоимости в разрезе по видам работ и услуг;

5) пакет документов с расчетами, подтверждающими размер платы за содержание жилого помещения, обеспечивающий выполнение утвержденного собственниками помещений перечня работ и услуг, с расшифровкой расчета по каждому виду работ и услуг, с приложением планов ремонта (другие необходимые документы);

6) документы, подтверждающие технические характеристики многоквартирного дома:

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.

6.3. Заявление с представленным пакетом документов (далее - пакет документов) рассматривается администрацией района в лице отдела экономического анализа и прогнозирования администрации Северо-Енисейского района (далее - Отдел) на соответствие требованиям [пунктов 6.1,](#P64) 6.2 настоящего Порядка и обоснованности предлагаемого размера платы за содержание жилого помещения в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за их поступлением.

6.4. В случае представления пакета документов, не соответствующего требованиям настоящего Порядка, Отдел подготавливает ответ заявителю о необходимости доработки пакета документов в течение двух рабочих дней со дня его получения.

Рассмотрение пакета документов после его доработки осуществляется в том же порядке, что и при первоначальном обращении.

6.5. По итогам рассмотрения пакета документов Отдел подготавливает проект правового акта об утверждении размера платы за содержание жилого помещения в конкретном многоквартирном доме. Общий срок рассмотрения пакета документов со дня их поступления и до принятия правового акта составляет не более 30 дней.

6.6. Отдел направляет заявителю копию правового акта об утверждении размера платы за содержание жилого помещения в конкретном многоквартирном доме в течение двух рабочих дней со дня его официального опубликования.