Проект

 Администрация муниципального образования Запорожское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ 2018 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_

Об утверждении Порядка по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, не принявших решение о выборе способа управления многоквартирным домом и для нанимателей жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, принятию решений об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы

В соответствии со статьями 12, [156](https://жкхпортал.рф/app_gkh/gkodeks168.html), [158](https://жкхпортал.рф/app_gkh/gkodeks170.html) Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России от 06 апреля 2018 года № 213/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по установлению размера платы за жилое помещение 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», Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных [Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491](http://docs.cntd.ru/document/901991977), Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416, Правилами оказания услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 (далее – Минимальный перечень) и Уставом муниципального образования Запорожское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, администрация муниципального образования Запорожское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, не принявших решение о выборе способа управления многоквартирным домом и для нанимателей жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, принятию решений об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы, приложение 1.

2. Опубликовать данное постановление на сайте «Информационного агентства «Областные Вести» (ЛЕНОБЛИНФОРМ) и на официальном сайте муниципального образования Запорожское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области <http://zaporojskoe.spblenobl.ru/>.

3. Постановление вступает в силу с момента опубликования.

 4. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Шуткину Л. С.

 И.о. главы администрации А. Г. Подрезов

Исп: Шуткина Л. С., (8813 79)66-319

Разослано: Дело – 2; прокуратура – 1

Приложение №1

УТВЕРЖДЕН

Постановлением администрации

МО Запорожское сельское поселение

МО Приозерский муниципальный район ЛО

от 2018 года №

П О Р Я Д О К

установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, не принявших решение о выборе способа управления многоквартирным домом и для нанимателей жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, принятию решений об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы

**1. Общие положения**

1.1.Настоящий Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, не принявших решение о выборе способа управления многоквартирным домом и для нанимателей жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, принятию решений об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России от 06 апреля 2018 года № 213/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по установлению размера платы за жилое помещение 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», Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных [Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491](http://docs.cntd.ru/document/901991977), Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416, Правилами оказания услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 (далее – Минимальный перечень) и Уставом муниципального образования Запорожское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области.

**2. Определение типа многоквартирного дома**

2.1. Тип многоквартирного дома рекомендуется определять исходя из его конструктивных и технических характеристик, степени благоустройства и перечня инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

**3. Определение размера платы за содержание жилого помещения**

**в многоквартирном доме**

3.1. В соответствии с [пунктом 2 части 1 статьи 154](https://жкхпортал.рф/app_gkh/gkodeks166.html) Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание жилого помещения рекомендуется определять как сумму платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и 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 (далее - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

3.2. Определение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме рекомендуется осуществлять исходя из Минимального перечня без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

3.3. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме рекомендуется определять по типам многоквартирных домом посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения, утвержденных исходя из Минимального перечня общими собраниями собственников помещений в однотипных многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, в составе которого находится муниципальное образование, действующих на момент осуществления расчета (определения) размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме и не предусматривающих дополнительных работ и услуг (далее - среднее значение размеров платы).

3.4. При осуществлении расчета (определения) средних значений размеров платы рекомендуется использовать информацию о принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах решениях об утверждении платы за содержание жилого помещения исходя из Минимального перечня и не предусматривающих дополнительных работ и услуг, размещенную в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а при ее отсутствии в указанной системе - информацию, хранящуюся в органе государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации, посредством обращения в такой орган.

3.5. Среднее значение размеров платы в отношении каждого типа многоквартирных домов рекомендуется определять как отношение суммы размеров платы за содержание жилого помещения в однотипных многоквартирных домах, к количеству таких многоквартирных домов, принятому для расчета.

3.6. Плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме рекомендуется устанавливать на срок не более трех лет с возможностью проведения ее ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации (далее - индекс потребительских цен). Размер платы рекомендуется определять в рублях на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

**4. Порядок определения предельных индексов изменения**

**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**

4.1. Предельный индекс изменения 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, рекомендуется определять равным индексу потребительских цен.