|  |  |
| --- | --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ****МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ** **НОВОСЕРГИЕВСКИЙ ПОССОВЕТ****НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА** **ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ** **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_п.Новосергиевка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| О порядке принятия решения об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на общем собрании собственников многоквартирного дома |  |

В соответствии со статьями 12 и 132 Конституции Российской Федерации, статьями 154, 156, частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области:

1. Утвердить [порядок](#P54) принятия решения об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на общем собрании собственников многоквартирного дома согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

1. Постановление вступает в силу после его подписания и подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

И.о. главы администрации МО

Новосергиевский поссовет Н.И. Кулешов

Разослано: прокурору, в дело, членам комиссии

Приложение

к постановлению администрации

МО Новосергиевский поссовет

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

Порядок

принятия решения об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на общем собрании собственников многоквартирного дома

1. Общие положения

1.1. Порядок принятия решения об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на общем собрании собственников многоквартирного дома (далее по тексту - Порядок) разработан в соответствии со статьями 154, 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и Уставом муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области.

1.2. Установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с настоящим Порядком осуществляется:

- для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на общем собрании собственников многоквартирного дома.

1.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда.

1.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления 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".

1.5. Уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области по установлению платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на общем собрании собственников многоквартирного дома является Совет депутатов муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области в соответствии с Уставом муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области.

1.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на общем собрании собственников многоквартирного дома, устанавливается регулирующим органом на период не менее одного финансового года. Ее установление осуществляется не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение.

2. Методы установления тарифов

2.1. Методами установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения являются:

2.1.1. Метод экономически обоснованных расходов исходя из сложившейся себестоимости услуг, с учетом получения необходимой рентабельности.

Расходы определяются с учетом предложений заявителя о перечне, объемах и качестве работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества собственников в соответствии с действующим законодательством.

2.1.2. Индексация стоимости работ, услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в случаях объективных изменений условий, влияющих на стоимость оказываемых услуг.

В целях индексации стоимости работ, услуг по содержанию и ремонту жилого помещения применяется фактически сложившийся уровень инфляции за прошедший календарный год.

2.2. Выбор метода установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения осуществляется администрацией муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области.

3. Порядок установления платы

3.1. Собственник жилых помещений муниципального жилищного фонда (действующее от его имени уполномоченное им лицо (наймодатель), либо управляющая компания, действующая от имени собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на общем собрании собственников многоквартирного дома (далее - Заявитель), представляет на имя главы муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области следующие материалы:

3.1.1. Заявление об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения с пояснительной запиской, обосновывающей необходимость установления (изменения) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.1.2. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления.

3.1.3. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (документы, подтверждающие непринятие решения об установлении размера плата за содержание и ремонт жилого помещения, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации).

3.1.4. Перечень, объемы работ и услуг по содержанию и ремонту жилых помещений, с указанием периодичности их выполнения, утвержденные решением общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

По тем домам, где собственники помещений не приняли решение об установлении перечня работ, управляющая организация самостоятельно определяет минимальный перечень работ, для данного многоквартирного дома исходя из его технического состояния и отвечающий требованиям, установленным в части 1.1 и части 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.1.5. Расчет финансовых потребностей для установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества с расшифровкой затрат по видам деятельности. Расчет представляется с выделением обязательных и дополнительных видов работ в разрезе дома соответствующего вида благоустройства с обеспечением надлежащего содержания многоквартирного дома в соответствии с перечнем работ, предлагаемым управляющей компанией. Расчет представляется управляющей компанией по конкретному многоквартирному дому, либо на типового представителя из группы домов.

3.1.6. Сведения о технической характеристике многоквартирного дома, в которых указываются:

- адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир;

- кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома;

- общая площадь многоквартирного дома;

- общая площадь жилых и нежилых помещений;

- площадь лестничных клеток;

- наличие (отсутствие) лифта.

3.2. Материалы, указанные в [пункте 3.1](#P87), прилагаются в подлиннике или заверенных заявителем копиях.

3.3. Представленные заявителем документы, указанные в [пункте 3.1](#P87) настоящего Порядка, направляются в администрацию муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области.

Администрация муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области проводит анализ объективности и обоснованности представленных материалов и расчетов. Срок рассмотрения представленных документов составляет не более 30 календарных дней с даты их поступления.

3.4. По результатам рассмотрения представленных материалов администрация муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области готовит заключение об обоснованности и целесообразности установления новых тарифов или об отказе в пересмотре действующих тарифов.

3.5. В случае принятия решения о пересмотре тарифов, осуществляется подготовка, согласование и представление главе муниципального образования для рассмотрения проекта решения и внесения его на рассмотрение Совета депутатов в порядке, установленном муниципальном правовым актом муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области.

3.6. В случае принятия решения об отказе в пересмотре действующих тарифов заявителю направляется письменный отказ.