проект

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Муниципальное образование Колтушское сельское поселение

Всеволожского муниципального района

Ленинградской области

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

дер. Колтуши

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядка установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения и порядка определения предельных индексов изменения такой платы |

В соответствии с п. 3 статьи 156, п.4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2018 №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 такой платы», уставом муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения и порядка определения предельных индексов изменения такой платы (Приложение).

2. Постановление от 09.07.2018 №316 признать утратившим силу.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Колтушский вестник» и разместить на официальном сайте МО Колтушское СП.

4. Постановление вступает в силу после официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по финансам, экономике, тарифам и ценообразованию Норкко О.А.

Глава администрации А.В.Комарницкая

Приложение

к постановлению администрации

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

**Порядок**

по установлению размера платы за содержание

жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области 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

**1. Общие положения**

Настоящий Порядок разработан в соответствии со ст. 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ 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 Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», 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 – Минимальный перечень), приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ   
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».

**2. Определение типа многоквартирного дома**

2.1. Тип многоквартирного дома определяется 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 [п. 2 ч. 1 ст. 154](consultantplus://offline/ref=F17534FF5EC207DA1C822BDD0899C5ACFEE7F5BEDAD78DDF6AE3FB68D5273C592AC715AD7FnDp5N) Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание жилого помещения определяется как сумма платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2. В соответствии с ч. 7 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений   
в таком доме, за исключением размера расходовграждан и организаций   
в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании   
и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который определяется в соответствии с ч. 9.2 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.3. В соответствии с ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, если собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее МО Колтушское СП) на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления в лице администрации муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

3.4. Определение размера платы за содержание жилого помещения   
в многоквартирном доме, расположенном на территории МО Колтушское СП осуществлять исходя из Минимального перечня за исключением размера расходовграждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который определяется в соответствии с ч. 9.2   
ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.5. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории МО Колтушское СП, определяется по типам многоквартирных домов 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 МО Колтушское СП, 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).

3.6. При осуществлении расчета (определения) средних значений размеров платы используется информация 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, размещенная   
в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства,   
а при ее отсутствии в указанной системе - информация Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, посредством обращения в данный орган.

3.7. Среднее значение размеров платы в отношении каждого типа многоквартирных домов, расположенных на территории МО Колтушское СП, определяется, как отношение суммы размеров платы за содержание жилого помещения в однотипных многоквартирных домах, к количеству таких многоквартирных домов, принятому для расчета.

3.8. Плата за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории МО Колтушское СП устанавливается на срок не более трех лет. Размер платы определяется в рублях на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

3.9. Плата за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории МО Колтушское СП, подлежит ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально - экономического развития Российской Федерации (далее - индекс потребительских цен).

**4. Определение предельных индексов изменения размера платы за содержание жилого помещения, расположенного на территории   
МО Колтушское СП 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 в многоквартирном доме, расположенном на территории МО Колтушское СП, для собственников жилых помещений, которые   
не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, определяется равным индексу потребительских цен.