РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Муниципальное образование Колтушское сельское поселение

Всеволожского муниципального района

Ленинградской области

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.10.2022№918

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. Настоящее постановление опубликовать в газете «Колтушский вестник» и разместить на официальном сайте МО Колтушское СП.
3. Постановление от 09.07.2018 №316 признать утратившим силу.
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 от 27.10.2022№ 918

**Порядок**

установления 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 размера платы за содержание жилого помещения   
в многоквартирном доме**

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. 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 решением совета депутатов муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2.4. 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.

2.5. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории МО Колтушское СП, зависит от качества и благоустройства многоквартирного дома (наличие/отсутствие централизованного холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, лифта, мусоропровода) и определяется посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения, утвержденных исходя из Минимального перечня, 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).

При осуществлении расчета (определения) средних значений размеров платы используется информация о размере платы за содержание жилого помещения в соответствии с Минимальным перечнем, не предусматривающим дополнительных работ и услуг, размещенная   
в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства,   
а при ее отсутствии информация о действующих тарифах от управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, расположенными на территории МО Колтушское СП.

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

2.7. Плата за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории МО Колтушское СП устанавливается на три года. Размер платы определяется в рублях на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

2.8. 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).

**3. 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**

3.1. 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.