

Российская Федерация
Архангельская область

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРОДВИНСК»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.06.2019 № 198-па
г. Северодвинск Архангельской области

**О внесении изменения в Положение
об установлении размера платы
за содержание жилого помещения**

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь решением Совета депутатов Северодвинска от 25.04.2019 № 164 «О внесении изменений в решение Совета депутатов Северодвинска от 25.06.2009 № 67»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Положение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, утвержденное постановлением Администрации Северодвинска от 29.03.2019 № 106-па «Об утверждении Положения об установлении размера платы за содержание жилого помещения», изменение, изложив его в прилагаемой редакции.

2. Отделу по связям со средствами массовой информации Администрации Северодвинска опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в бюллетене нормативно-правовых актов муниципального образования «Северодвинск» «Вполне официально» и разместить на официальном интернет-сайте Администрации Северодвинска.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Северодвинска по финансово-экономическим вопросам.



Глава Северодвинска

И.В. Скубенко

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Администрации Северодвинска
от 29.03.2019 № 106-па

(в ред. от 05.06.2019 № 198-па)

**Положение
об установлении размера платы за содержание жилого помещения**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее – Минимальный перечень), Методическими рекомендациями 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, утвержденными приказом Минстроя России от 06.04.2018 № 213/пр.

1.2. Положение определяет порядок установления Администрацией Северодвинска размера платы за содержание жилого помещения в следующих случаях:

1.2.1. Для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

1.2.2. Для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

1.2.3. Для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

1.3. Положение устанавливает порядок взаимодействия Администрации Северодвинска, управляющих организаций, товариществ собственников жилья (далее – ТСЖ), жилищных, жилищно-строительных или иных специализированных потребительских кооперативов (далее –

кооператив) и собственников помещений в многоквартирном доме при установлении размера платы за содержание жилого помещения в случаях, указанных в пунктах 1.2.1 – 1.2.3 настоящего Положения.

1.4. Решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения принимается в форме постановления Администрации Северодвинска.

1.5. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается по каждому многоквартирному дому.

1.6. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

2. Установление размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

2.1. Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее – наниматели жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда) в многоквартирном доме, в отношении которого выбран способ управления и собственники помещений на общем собрании приняли решение по вопросу установления размера платы за содержание жилого помещения, устанавливается равным размеру платы, принятому общим собранием собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

2.2. Для установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом управляющая организация, ТСЖ, кооператив либо один из собственников помещений (в случае, если собственниками помещений на общем собрании выбран способ непосредственного управления многоквартирным домом) (далее – Заявитель) в течение 1 (одного) рабочего дня со дня принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения по вопросу установления размера платы за содержание жилого помещения направляют в Управление экономики Администрации Северодвинска (далее – Управление экономики) с сопроводительным письмом заверенные копию протокола общего собрания собственников помещений с принятым решением по вопросу установления размера платы за содержание жилого помещения и иного документа, обосновывающего установление размера платы за содержание жилого помещения (в соответствии с договором управления многоквартирным домом), одним из следующих способов:

- в виде бумажного документа;
- в форме электронного документа, направляемого посредством электронной почты на электронный адрес econo1@adm.severodvinsk.ru. В случае направления документов посредством электронной почты сопроводительное письмо направляется в виде бумажного документа.

2.3. В случае если собственники помещений не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в размере, равном размеру платы, установленному по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Северодвинска в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.4. В случае если собственники помещений не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в размере, равном размеру платы, установленному Администрацией Северодвинска для собственников жилых помещений данного многоквартирного дома, в соответствии с разделом 4 настоящего Положения.

3. Установление размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом

3.1. Размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливается в размере, равном размеру платы, установленному по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Северодвинска в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

3.2. Плата за содержание жилого помещения может устанавливаться на срок от одного до трех лет с ежегодной ее индексацией. В случае установления размера платы за содержание жилого помещения на срок более одного года предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения принимается равным индексу потребительских цен в среднем за год на соответствующий год, установленному в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации в базовом варианте.

4. Установление размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, определяется одним из следующих методов:

4.1.1. Метод расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения (далее – метод расчета среднего значения размеров платы).

4.1.2. Метод расчета индивидуального размера платы за содержание жилого помещения (далее – метод расчета индивидуального размера платы).

4.2. Метод расчета среднего значения размеров платы является приоритетным для установления размера платы за содержание жилого помещения.

Метод расчета индивидуального размера платы применяется в случае невозможности применения метода расчета среднего значения размеров платы на основании критерия, установленного пунктом 4.3.3 настоящего Положения.

4.3. При применении метода расчета среднего значения размеров платы размер платы за содержание жилого помещения определяется посредством расчета среднего значения размеров платы, принятых общими собраниями собственников помещений в однотипных многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Северодвинск», исходя из Минимального перечня и не предусматривающих дополнительных услуг и работ, и действующих на первое число месяца, в котором Заявителем подано заявление об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

4.3.1. Сведения о принятых общими собраниями собственников помещений решениях по вопросу установления размера платы за содержание жилого помещения вносятся в реестр протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решений по вопросу установления размера платы за содержание жилого помещения (далее – Реестр).

Реестр ведет Управление экономики по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению.

Реестр формируется на основании предоставляемых в Управление экономики Заявителями с сопроводительным письмом следующих документов:

- сведений о принятии собственниками помещений решений по вопросу установления размера платы за содержание жилого помещения по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению, заверенные подписью руководителя управляющей организации, председателя ТСЖ или

кооператива либо одним из собственников помещений (в случае, если собственниками помещений на общем собрании выбран способ непосредственного управления многоквартирным домом);

- заверенные копии протоколов общего собрания собственников помещений о принятии решений по вопросу установления размера платы за содержание жилого помещения и иных документов, обосновывающих установление размера платы за содержание жилого помещения (в соответствии с договором управления многоквартирным домом). Копии вышеуказанных протоколов и иных документов предоставляются в течение 1 (одного) рабочего дня со дня их подписания.

Документы предоставляются в Управление экономики одним из способов, указанных в пункте 2.2 настоящего Положения.

4.3.2. Тип многоквартирного дома определяется исходя из его конструктивных и технических характеристик, уровня благоустройства и перечня инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

Для целей настоящего Положения под конструктивными и техническими характеристиками многоквартирного дома понимается этажность дома, перечень и назначение помещений общего пользования.

Под уровнем благоустройства многоквартирного дома понимается наличие в многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение.

Под инженерным оборудованием понимается наличие в многоквартирном доме мусоропровода, лифта, системы дымоудаления.

4.3.3. Количество однотипных многоквартирных домов, принимаемых для расчета среднего значения размеров платы, не может быть менее трех.

В случае отсутствия необходимого количества однотипных многоквартирных домов для расчета среднего значения размеров платы определение размера платы за содержание жилого помещения производится методом расчета индивидуального размера платы в соответствии с пунктом 4.4 настоящего Положения.

О невозможности определения размера платы за содержание жилого помещения методом расчета среднего значения размеров платы Управление экономики сообщает Заявителю в течение 5 рабочих дней с даты регистрации заявления об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

4.3.4. Среднее значение размеров платы в отношении каждого типа многоквартирных домов рассчитывается как отношение суммы размеров платы за содержание жилого помещения в однотипных многоквартирных домах к количеству таких многоквартирных домов, принятых для расчета.

4.3.5. Для установления размера платы за содержание жилого помещения методом расчета среднего значения размеров платы Заявитель представляет в Управление экономики следующие документы:

- заявление об установлении размера платы за содержание жилого помещения;

- заверенную копию протокола общего собрания собственников помещений о непринятии решения по вопросу установления размера платы за содержание жилого помещения с приложением к нему документов, содержащих расчет (смету) и обоснование предлагаемого размера платы за содержание жилого помещения (при наличии);

- сведения о типе многоквартирного дома, указанные в пункте 4.3.2 настоящего Положения.

Документы предоставляются в Управление экономики одним из способов, указанных в пункте 2.2 настоящего Положения.

4.4. Для определения размера платы за содержание жилого помещения методом расчета индивидуального размера платы Заявитель представляет в Управление экономики дополнительно к документам, указанным в пункте 4.3.5 настоящего Положения, следующие документы:

- заверенную копию перечня услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного собственниками помещений, с указанием периодичности или сроков их оказания (выполнения);

- заверенные копии заключенных договоров на оказание услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, действующих на день подачи заявления об установлении размера платы за содержание жилого помещения;

- расчет (смета) и обоснование предлагаемого размера платы за содержание жилого помещения;

- сведения о технических характеристиках многоквартирного дома по форме согласно приложению 2 к настоящему Положению.

Документы предоставляются в Управление экономики одним из способов, указанных в пункте 2.2 настоящего Положения.

4.5. Предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения принимается равным индексу потребительских цен в среднем за год на текущий год, установленному в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации в базовом варианте и действующему на дату установления размера платы за содержание жилого помещения.

В случае если размер платы за содержание жилого помещения, определенный методом расчета среднего значения размеров платы, превышает предложение Заявителя о размере платы за содержание жилого помещения, размер платы за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы, предложенному Заявителем.

5. Переходные положения

5.1. До установления размера платы за содержание жилого помещения в соответствии с настоящим Положением для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда применяется размер платы за содержание жилого помещения, установленный распоряжением заместителя Главы Администрации Северодвинска по финансово-экономическим вопросам от 20.04.2018 № 18-рфэ «О размере платы за содержание жилого помещения для нанимателей».

Приложение 1
к Положению об установлении размера платы
за содержание жилого помещения,
утвержденному постановлением
Администрации Северодвинска
от 29.03.2019 № 106-па

(в ред. от 05.06.2019 № 198-па)

Реестр протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решений
по вопросу установления размера платы за содержание жилого помещения

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Общая площадь жилых и нежилых помещений, кв. м	Конструктивные и технические характеристики многоквартирного дома		Уровень благоустройства жилого помещения		Перечень инженерного оборудования в многоквартирном доме			Газификация жилого помещения	Размер платы за содержание жилого помещения, руб./ кв. м	Сведения об установленном размере платы за содержание жилого помещения						
			Этажность	Перечень и назначение помещений общего пользования		Уровень благоустройства жилого помещения		мусоропровод	лифт			система дымоудаления	Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме	Срок действия размера платы		Сведения о наличии дополнительных работ и услуг, превышающих Минимальный перечень		
Общий коридор на этажах	Другие помещения (указать вид и назначение помещения)	со всеми видами благоустройства		с частичными видами благоустройства (указать виды)	номер	дата начала	дата окончания			14	15			16	17			
1			3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

Приложение 2
к Положению об установлении размера
платы за содержание жилого помещения,
утвержденному постановлением
Администрации Северодвинска
от 29.03.2019 № 106-па

(в ред. от 05.06.2019 № 198 па)

Технические характеристики многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома.
2. Серия, тип постройки.
3. Год постройки.
4. Этажность.
5. Количество квартир.
6. Численность проживающих (зарегистрированных), чел.
7. Общая площадь многоквартирного дома, кв. м.
8. Общая площадь жилых помещений (в жилых домах с покомнатным заселением и общежитиях - площадь комнат), кв. м.
9. Общая площадь нежилых помещений, кв. м.
10. Строительный объем, куб. м.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента. Количество продухов, подвальных окон, шт./кв. м	
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов, шт. Площадь стен в подъездах (в том числе для мытья), кв. м	
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен, кв. м.	
Наружные стены и перегородки	Материал.	
Перекрытия, покрытия	Количество этажей, шт. Площадь перекрытий, кв. м. Площадь покрытий, кв. м	
Колонны и столбы	Столб (колонна), шт.	
Крыши	Вид крыши. Материал кровли. Площадь кровли, кв. м. Площадь чердаков для подметания, кв. м	

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, шт. Площадь полотен дверей, кв. м	
Окна	Количество окон, расположенных в местах общего пользования, шт. Площадь окон, кв. м	
Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Мусоропровод	Количество, шт. Длина ствола, м. Количество загрузочных клапанов, шт. Бункер, шт. Площадь пола мусороприемной камеры, кв. м. Площадь стен мусороприемной камеры, кв. м. Площадь дверей мусороприемной камеры, кв. м	
Лифты	Количество лифтов, шт. Площадь пола кабин лифтов, кв. м. Площадь стен, дверей кабин лифтов, кв. м	
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов, шт. Протяженность вентиляционных каналов, м. п. Площадь помещений, оборудованных вентиляцией, кв. м	
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб, шт. Количество дымовых труб, шт.	
Электрические ВРУ	Количество, шт.	
Светильники	Количество, шт.	
Системы дымоудаления	Количество, шт.	
Сети электроснабжения	Открытая электропроводка, м. п. Скрытая электропроводка, м. п. Групповые распределительные и предохранительные щиты, шт. лестничных площадок Электросети, арматура, электрооборудование на чердаках и в подвалах, кв. м помещения	
Сети теплоснабжения	Количество стояков системы отопления, шт. Устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях, кв. м	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество задвижек, шт.; вентилей, шт.; кранов, шт.; фильтров, шт.	
Теплоцентры	Количество задвижек, шт.; грязевиков, шт.; элеваторов, шт.; фильтров, шт.	
Радиаторы	Количество, шт. Площадь, кв. м	

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Трубопроводы холодного водоснабжения	Диаметр, мм. Материал. Протяженность, м. п. Количество стояков, шт./м. п.	
Трубопроводы горячего водоснабжения	Диаметр, мм. Материал. Протяженность, м. п. Количество стояков, шт./м. п.	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество задвижек, шт.; вентилей, шт.; кранов, шт.	
Количество общедомовых приборов учета	Перечень установленных приборов учета. Количество, шт.	
Трубопроводы водоотведения	Материал. Протяженность, м. п. Протяженность лежачка, м. п.	
Сети газоснабжения	Информация о наличии/отсутствии	
Иное оборудование		
Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Назначение. Площадь пола, кв. м. Площадь стен, кв. м. Площадь потолка, кв. м	
Лестницы и межквартирные лестничные площадки	Площадь пола до 3-го этажа, кв. м. Площадь пола выше 3-го этажа, кв. м. Площадь стен, кв. м. Площадь подоконников, кв. м. Площадь оконных решеток, кв. м. Площадь перил лестниц, кв. м. Площадь шкафов для электросчетчиков, кв. м. Площадь почтовых ящиков, кв. м	
Коридоры	Площадь пола, кв. м. Площадь стен, кв. м	
Подвалы	Площадь пола, кв. м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал. Перечень установленного инженерного оборудования	
Иное общее имущество в многоквартирном доме		
Земельный участок	Площадь участка, кв. м, в том числе площадь застройки, кв. м	
Тротуары	Вид покрытия. Площадь, кв. м	
Крыльца	Количество, шт. Площадь для уборки, кв. м	
Площадка перед входом в подъезд	Площадь для уборки, кв. м	

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Проезды	Площадь, кв. м	
Урны	Количество, шт. Тип урны	
Контейнерная площадка	Площадь, кв. м. Количество контейнеров, шт.	
Газоны	Площадь, кв. м	
Зеленые насаждения	Деревья: наименование, количество, высота, диаметр. Кустарники: наименование, количество	
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: наименование, количество, параметры	
Инженерные сети	Люки колодцев, подлежащие очистке, шт.	
Иные сооружения		