



Администрация Сорочинского городского округа Оренбургской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.01.2020 № 71-п

Об утверждении Порядка установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

В соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 32, 35, 40 Устава муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области, администрация Сорочинского городского округа постановляет:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения согласно приложению № 1 к постановлению.

2. Создать и утвердить Комиссию по рассмотрению и установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения в составе согласно приложению № 2.

3. Утвердить Положение о Комиссии по рассмотрению и установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения согласно приложению № 3.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского округа по оперативному управлению муниципальным хозяйством Богданова А.А.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в Информационном бюллетене «Сорочинск официальный» и подлежит размещению на Портале муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области в сети «Интернет» (www.sorochinsk.56.ru).

Глава муниципального образования
Сорочинский городской округ

Т.П. Мелентьева

Приложение № 1
к постановлению
администрации Сорочинского
городского округа
Оренбургской области
от 27.01.2020 № 71-п

Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения
для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на
общем собрании решение об установлении размера платы
за содержание жилого помещения

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также собственниками помещений в многоквартирном доме, которые в установленном действующим законодательством порядке выбрали способ управления в виде управления управляющей организацией, но не приняли решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения (далее – Порядок) разработан в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 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", Постановлением Правительства РФ 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", Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", а также 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 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., приказом Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 30.05.2017 № 34-н "Об утверждении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Оренбургской области".

1.2. Порядок регламентирует процедуру установления размера платы за содержания жилого помещения.

1.3. В Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области (далее – Управление ЖКХ) в целях установления размера платы за содержание жилого помещения для конкретного многоквартирного дома в соответствии с настоящим Порядком вправе обратиться следующие лица (далее - Заявитель):

1) управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, в котором собственники помещений на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения в таком многоквартирном доме;

2) товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, в соответствии с их уставами осуществляющие управление многоквартирным домом, в котором орган управления последних (далее - орган управления) не принял решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения;

3) в случае непосредственного управления в многоквартирном доме – собственник (и) помещения (-й), уполномоченный(-ые) правом представлять интересы собственников помещений перед третьими лицами от имени всех или большинства собственников помещений в таком многоквартирном доме;

2. Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения

2.1. Заявитель не позднее чем за 2 месяца до планируемой даты установления размера платы представляет в Управление ЖКХ следующие документы:

а) заявление об установлении размера платы по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку;

б) копия документа, удостоверяющего личность каждого собственника (в случае обращения собственников), копия документа, удостоверяющего личность представителя (в случае обращения представителя), копия документа, удостоверяющего личность руководителя управляющей организации (в случае обращения управляющей организации);

в) копии документов, подтверждающих полномочия представителя (при обращении представителя), руководителя управляющей организации (при обращении управляющей организации);

г) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором было принято решение о выборе способа управления многоквартирным жилым домом;

д) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку которого включен вопрос установления размера платы и на котором не принято решение об утверждении размера платы за содержание жилого помещения;

е) информация о многоквартирном доме по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку;

ж) копия протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об утверждении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома, (включая перечень работ и

услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, соответствующий требованиям Постановления Правительства 03.04.2013 года № 290);

з) копии договоров, заключенных собственниками с лицами (организациями), оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, действующих на день подачи заявления об установлении размера платы, в том числе договоры со специализированными организациями по обслуживанию внутридомового газового оборудования, общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов и т.п. (при наличии);

и) утвержденные собственниками дефектные ведомости, планы работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

к) документы, подтверждающие стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (сметные расчеты с приложением копий положительных заключений специализированных организаций, осуществляющих проверку сметной документации, калькуляции) (при наличии);

л) копию решения общего собрания о заключении договора управления многоквартирным домом (за исключением случая, когда отбор управляющей организации осуществлен в порядке, предусмотренном частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации) и копии заключенных управляющей организацией во исполнение договора управления договоров со специализированными организациями, в том числе по обслуживанию, внутридомового газового оборудования, общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов и т.п. (при наличии) (в случае выбора способа управления в виде управления управляющей организацией). Заявитель несет ответственность за достоверность представляемых им сведений, перечисленных в настоящем пункте.

2.2. Требования, предъявляемые к документам, представляемым Заявителем:

1) документы должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

2) документы не должны иметь подчистки, приписки, плохо пропечатанные символы, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, не должны быть заполнены карандашом, а также иметь серьезные повреждения, не позволяющие однозначно истолковать их содержание;

3) документы, состоящие из двух и более листов, должны быть пронумерованы и скреплены;

4) копии документов должны быть заверены в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Управление ЖКХ в течение 10 рабочих дней после принятия пакета документов проверяет полноту сведений и принимает решение об открытии дела или возврате документов без рассмотрения, о чем извещает Заявителя способом, указанным в заявлении об установлении размера платы.

2.4. Основаниями для возврата документов без рассмотрения являются:

- подача заявления об установлении размера платы лицом, не указанным в пункте 1.3 настоящего Порядка;

- подача заявления об установлении размера платы за содержание жилого помещения в случае, если такой размер платы установлен общим собранием собственников помещений либо органом управления или принято решение об

оставлении размера платы без изменений общим собранием собственников помещений либо органом управления;

- представление неполного пакета документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка;

- представление документов, не соответствующих требованиям пункта 2.2 настоящего Порядка.

2.5. После устранения причин возврата документов Заявитель вправе обратиться в Управление ЖКХ повторно.

2.6. В случае принятия решения об открытии дела, Управление ЖКХ в течение 5 рабочих дней направляет представленные документы в Комиссию по рассмотрению и установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решения об установлении размера платы (далее – Комиссия).

2.7. Комиссия в течение 25 дней рассматривает представленные документы на предмет соответствия утвержденного перечня требованиям действующего законодательства, экономической обоснованности размера платы и целесообразности его установления и по итогам рассмотрения принимает решение:

- об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме;

- об отказе установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме.

Принятое Комиссией решение направляется в 5-дневный срок в Управление ЖКХ администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области.

2.8. В случае принятия решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме Управление ЖКХ в течение трех рабочих дней готовит проект постановления администрации Сорочинского городского округа об утверждении размера платы за содержание жилого помещения в конкретном многоквартирном доме.

2.9. В случае принятия решения об отказе установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме Управление ЖКХ в течение трех рабочих дней письменно уведомляет заинтересованное лицо о принятом решении.

3. Дела об установлении размера платы хранятся в Управление ЖКХ.

Приложение № 1
к Порядку установления размера
платы за содержание жилого
помещения для собственников
помещений в многоквартирном
доме, не принявших на общем
собрании решение об
установлении размера платы за
содержание жилого помещения

Начальнику УЖКХ
администрации Сорочинского
городского округа Оренбургской
области

от

Заявитель:

(фамилия, имя, отчество (при наличии)
наименование юридического лица)

(данные документа, удостоверяющего личность,
документа, подтверждающего полномочия
представителя)

(почтовый адрес,
факс, адрес электронной почты)

(способ получения уведомления: посредством
факсимильной связи, почтового отправления,
электронной почты)

Заявление

Прошу установить размер платы за содержание жилого помещения в
многоквартирном доме, находящемся по адресу: _____

на срок _____ год(а), в размере _____ руб. на 1 кв. м. в месяц.
(не менее 1 года)

Направляю документы, необходимые для расчета и установления
размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.

В случае отказа в установлении размера платы, копии документов
необходимо направить по адресу _____.

Приложение: на _____ листах в _____ экземплярах.

Дата _____

Подпись _____

Приложение № 2
к Порядку установления размера
платы за содержание жилого
помещения для собственников
помещений в многоквартирном
доме, не принявших на общем
собрании решение об
установлении размера платы за
содержание жилого помещения

Информация о многоквартирном доме

Адрес: _____

Год постройки _____

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Общая площадь дома, в том числе: - жилых помещений - нежилых помещений	кв.м	
2	Количество этажей	шт.	
3	Количество подъездов		
4	Количество квартир, в том числе	шт.	
	1-комнатные	шт.	
	2-комнатные	шт.	
	3-комнатные	шт.	
	4-комнатные и более	шт.	
5	Количество проживающих	чел.	

2. Техническое описание дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов, (материал, конструкция или система, отделка, количество и прочее)
	2	3
1	Фундамент	
2	Подвал	

3	Наружные и внутренние капитальные стены		
4	Перегородки		
5	Перекрытия	Чердачные	
		Междуэтажные	
		Подвальные	
6	Крыша		
7	Полы в местах общего пользования (далее - МОП)		
8	Проемы в МОП	окна	
		двери	
9	Отделка	Внутренняя в МОП	
		наружная	
10	Отопление	Печи	
		калориферное	
		автономный газовый водонагреватель	
		другое	
		Центральное отопление	
11	Электро- и сантехнические устройства	электричество	
		водопровод	
		канализация (в том числе септики и т.д.)	
		горячее водоснабжение	
		общедомовых приборы учета	
		сигнализация (в	

		том числе пожарная)	
		лифт	
		домофон	
		вентиляция	
12	Газоснабжение		
13	Крыльцо		
14	Лестницы		
15	Газон		
16	Другие сведения (заполняется по желанию заявителя)		

Состав

Комиссии по рассмотрению и установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения

- Павлова Елена Александровна - председатель Комиссии, заместитель главы администрации Сорочинского городского округа по экономике и управлению имуществом;
- Павлов Александр Александрович - заместитель председателя Комиссии, начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области;
- Смирнова Елена Дмитриевна - секретарь Комиссии, главный специалист Управления жилищно - коммунального хозяйства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области (по согласованию);
- Члены Комиссии:
- Камскова Наталья Вениаминовна - специалист 1 категории МКУ «Хозяйственная группа по обслуживанию органов местного самоуправления» (по согласованию);
- Маслова Светлана Анатольевна - главный специалист отдела по экономике администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области (по согласованию);
- Рудась Ольга Рифкатовна - главный специалист Управления архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области (по согласованию);
- Цивинская Ирина Викторовна - главный специалист отдела по экономике администрации Сорочинского Городского округа Оренбургской области

Приложение № 3
к постановлению
администрации Сорочинского
городского округа
Оренбургской области
от 27.01.2020 № 71-н

Положение

о комиссии по рассмотрению и установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации работы Комиссии по рассмотрению и установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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", Постановлением Правительства РФ 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", Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", а также 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 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., приказом Департамента Оренбургской области по ценам и

регулированию тарифов от 30.05.2017 № 34-н "Об утверждении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Оренбургской области».

2. Порядок организации комиссии.

2.1. Состав Комиссии и Положение о ней утверждаются постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области.

2.2. Комиссия действует в составе председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

2.3. Председатель комиссии осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии, определяет дату и время проведения заседания Комиссии, дает поручения членам Комиссии, связанные с её деятельностью, председательствует на заседаниях, подписывает протоколы заседаний Комиссии.

2.4. В случае отсутствия председателя Комиссии деятельностью Комиссии руководит его заместитель.

2.5. Организационно-техническую работу осуществляет секретарь Комиссии.

2.6. Члены Комиссии участвуют в заседаниях лично без права передачи своих полномочий другим лицам.

2.4. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем принимает участие не менее половины её членов.

3. Организация работы Комиссии.

3.1. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости и на основании поступившего заявления об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

3.2. Подготовка материалов к заседанию Комиссии осуществляется членами Комиссии.

3.3. Секретарь Комиссии информирует о дате, времени и месте проведения заседания, составляет протоколы заседаний Комиссии.

3.4. Комиссия в течение 25 дней рассматривает представленные документы на предмет соответствия утвержденного перечня требованиям действующего законодательства, экономической обоснованности размера платы и целесообразности его установления и по итогам рассмотрения принимает решение:

- об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме;
- об отказе установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение об отказе может быть принято по следующим основаниям:

- принятие собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

- предложенный заявителем перечень с объемом работ и услуг, условиями и периодичностью их выполнения и оказания не соответствует перечню работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общества в

многоквартирных домах, и порядку их оказания и выполнения, утвержденному постановлением правительства РФ от 03.04.2013 № 290;

- выявление недостоверной информации, представленной для обоснования размера платы за содержание жилого помещения;

- отсутствие обоснованных расходов для установления размера платы за содержание жилого помещения.

3.5. Решение Комиссии принимается открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии и оформляется протоколом, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии.

Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя Комиссии.

В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение.

3.6. Секретарь Комиссии в пятидневный срок направляет решение в Управление ЖКХ администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области.