

# АДМИНИСТРАЦИЯ

**Муниципального образования**

**поселок Боровский**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

25 октября 2021 г. № 64

рп. Боровский

Тюменского муниципального района

Об утверждении Порядка установления

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 пунктом 6 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 4 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 36 постановления Правительства Российской Федерации 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 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 Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, руководствуясь Уставом муниципального образования поселок Боровский:

1. Утвердить порядок установления 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 том числе при непосредственном способе управления многоквартирным домом) в муниципальном образовании поселок Боровский.

2. Установить, что понятия, используемые в настоящем постановлении, принимаются в тех же значениях, что и нормативных правовых актах Российской Федерации, Тюменской области, муниципальных правовых актах муниципального образования поселок Боровский.

3. Установить, что размер платы за содержание жилого помещения, установленный в соответствии с настоящим порядком, не учитывает плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирных домах, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах.

4. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется согласно частям 9.1, 9.2, 9.3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования (обнародования).

6. Обнародовать настоящее постановление на информационных стендах и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования поселок Боровский в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы сельского поселения по экономике, финансированию и прогнозированию.

Глава муниципального образования С.В. Сычева

Приложение

к постановлению Администрации

муниципального образования

поселок Боровский

от 25.10.2021 № 64

Порядок

установления 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 том числе при непосредственном способе управления многоквартирным домом)

1. Общие положения
   1. Настоящий порядок определяет взаимодействие органа местного самоуправления, управляющей организации, либо любого лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений многоквартирного дома на представление интересов в органах местного самоуправления в части установления размера платы за содержание жилого помещения (далее – Порядок), в случае если выбран способ управления управляющей организацией, непосредственное управление и не принято решение об установлении платы за содержание жилого помещения.
   2. Расчет размера платы за содержание жилого помещения производится органом местного самоуправления дифференцированно с учетом конструктивных элементов каждого многоквартирного дома, наличия и состава внутридомовых инженерных систем, наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, элементов озеленения и благоустройства, а также иных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, а также с учетом геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

Вышеуказанные расчеты производятся в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;

- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

- Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 290;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.03.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170.

1.3. Для целей настоящего порядка применяются следующие понятия:

- управляющая организация (далее - УО) – юридическое лицо, созданное для управления и/или эксплуатации, технического и санитарного содержания многоквартирных домов, на основе возмездного договора с собственниками помещений;

- заявитель – лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме для обращения в орган местного самоуправления для расчета размера платы за содержание жилого помещения;

- плата за содержание жилого помещения – плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее - ОСС) - орган управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

1.4. Блок-схема взаимодействия органа местного самоуправления, управляющей организации, либо любого лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений многоквартирного дома на представление интересов в органах местного самоуправления в части установления размера платы за содержание жилого помещения путем подачи обращения по установлению размера платы за содержание жилого помещения в администрацию муниципального образования поселок Боровский приведена в приложении 1 к настоящему Порядку.

1.5. В соответствии с настоящим Порядком, заявитель вправе обратиться в администрацию муниципального образования поселок Боровский для установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором собственниками принято решение о выборе способа управления, но не принято решение об утверждении размера платы за жилое помещение.

1. Порядок обращения заявителей для расчета размера платы за содержание жилого помещения в администрацию муниципального образования поселок Боровский.
   1. Если собственниками помещений в многоквартирном доме выбран способ управления – непосредственное управление, определен перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, но не принято решение по утверждению размера платы за содержание жилого помещения, заявитель направляет заявление по форме и пакет документов в соответствии с приложениями 2, 3.1., 4 к настоящему Порядку в администрацию муниципального образования поселок Боровский для установления платы за содержание жилого помещения.
   2. Если собственниками помещений выбран способ управления – управление УО, заключен договор управления многоквартирным домом, в котором определен перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, но не принято решение об очередном утверждении размера платы, УО направляет заявление по форме и пакет документов в соответствии с приложениями 2, 3.2., 4 к настоящему Порядку в администрацию муниципального образования поселок Боровский для установления платы за содержание жилого помещения.
   3. Предоставляемые документы не должны иметь подчистки, приписки, плохо пропечатанные символы, зачеркнутые слова и иные не оговоренные исправления, не должны быть исполнены карандашом, а также иметь серьезные повреждения, не позволяющие однозначно истолковать их содержание; документы, состоящие из двух и более листов, должны быть пронумерованы и скреплены.
   4. Копии документов должны быть заверены печатью УО и подписаны руководителем или иным уполномоченным лицом.

В случае обращения представителей собственников помещений (при непосредственном способе управления многоквартирным домом) документы должны быть заверены подписью заявителя.

* 1. В случае, если собственниками помещений выбравшим способ управления – непосредственное управление на общем собрании не утвержден перечень работ и услуг, администрацией муниципального образования поселок Боровский применяется перечень работ и услуг, необходимый для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями действующего законодательства. Заявитель направляет заявление по форме и пакет документов в соответствии с приложениями 2, 3.1, 4 к настоящему Порядку в администрацию муниципального образования поселок Боровский для установления платы за содержание жилого помещения.

При обращении УО в администрацию муниципального образования поселок Боровский для установления размера платы за содержание жилого помещения в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Порядка, заключенный договор управления должен соответствовать требованиям действующего законодательства и быть надлежащим образом заключен.

* 1. Администрация муниципального образования поселок Боровский в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов в администрацию муниципального образования поселок Боровский рассматривает пакет документов, представленный заявителем на предмет полноты предоставленной информации для расчета размера платы за содержание жилого помещения.

В случае предоставления не полного пакета документов или не соответствующего требованиям настоящего Порядка, заявление заявителя не подлежит дальнейшему рассмотрению, о чем уведомляется заявитель в течение 3 календарных днем со дня принятия решения о возврате документов путем направления уведомления по форме согласно приложению 5 к настоящему Порядку.

Возврат документов заявителю и получение уведомления не препятствует повторной подаче документов, с учетом требований к перечню, форме и содержанию, установленных настоящим порядком.

* 1. В случае предоставления заявителем полного пакета документов, с учетом требований к перечню, форме и содержанию, установленному настоящим порядком, администрация муниципального образования поселок Боровский в день принятия решения о рассмотрении пакета документов направляет заявителю уведомление о соответствии представленного пакета документов требованиям порядка согласно приложению 6 к Порядку и в течение 30 календарных дней со дня принятия решения о рассмотрении пакета документов, на основании предоставленного пакета документов производит установление размера платы за содержание жилого помещения.

2.8. В случаях, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Порядка уполномоченные специалисты администрации муниципального образования поселок Боровский вправе осуществить выезд для проведения осмотра общего имущества собственников помещений для определения достоверности информации представленной в орган местного самоуправления.

2.9. Администрация муниципального образования поселок Боровский при утверждении размера платы за содержание жилого помещения вправе использовать программно-расчетные комплексы для установления размера платы за содержание жилого помещения, которые зарегистрированы в едином реестре российских программ для электронных вычислительных машин и баз данных.

2.10. До окончания срока рассмотрения документов, указанного в пункте 2.7 настоящего Порядка, администрация муниципального образования поселок Боровский издает распоряжение об утверждении размера платы за содержание жилого помещения, согласно приложению 7 к настоящему Порядку.

1. Период действия установленного администрацией

муниципального образования поселок Боровский размера платы за содержание жилого помещения.

3.1. Размер платы, установленный администрацией муниципального образования поселок Боровский в соответствии с настоящим порядком, устанавливается на срок не менее 1-го года, но не более 3-х лет.

Приложение 1 к Порядку

Блок-схема взаимодействия органа местного самоуправления, управляющей организации, либо любого лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме на представление интересов в органах местного самоуправления в части установления размера платы за содержание жилого помещения управляющей организации

Решение о выборе способа управления принято, выбрано непосредственное управление и не принято решение об утверждении размера платы за содержание жилого помещения

ОМСУ возвращает пакет документов УО, заявителю

УО, заявителем предоставлен пакет документов, не соответствующий ПОРЯДКУ

ОМСУ в течение 5-ти рабочих дней со дня поступления документов от УО, заявителя рассматривает на предмет соответствия предоставленных документов, требованиям ПОРЯДКА

УО, заявитель обращается в ОМСУ для установления размера платы за содержание жилого помещения с приложением пакета документов в соответствии с ПОРЯДКОМ

Проведение общего собрания собственников помещения в МКД по выбору способа управления, определению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

УО, заявителем предоставлен пакет документов в соответствии с ПОРЯДКОМ

Решение о выборе способа управления принято, выбрана УО и не принято очередное решение об утверждении размера платы за содержание жилого помещения

Принятие ОМСУ постановления об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для конкретного МКД на срок не менее 1 года

ОМСУ в течение 30-ти календарных дней со дня принятия решения о рассмотрения пакета документов производит расчет установление платы за содержание жилого помещения в соответствии с ПОРЯДКОМ

ОМСУ в течение 3-х рабочих дней со дня принятия решения о начале процедуры установления размера платы может обратиться в АТМР для оказания методической и консультационной помощи

Приложение 2 к Порядку

|  |  |
| --- | --- |
|  | Главе муниципального образования  Ф.И.О. |

ЗАЯВЛЕНИЕ

об установлении размера платы

Прошу установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тюменский район, п. \_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_, в связи с тем, что собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений, проведенном \_\_\_\_\_(дата) не принято решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на \_\_\_ л.
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.
5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.
6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.
7. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.

………….

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (расшифровка)

Приложение 3.1. к Порядку

Перечень документов, прилагаемых к заявлению в администрацию муниципального образования поселок Боровский об установлении размера платы за содержание жилого помещения при непосредственном управлении многоквартирным домом

1. Копии документов, подтверждающих полномочия заявителя (протокол общего собрания собственников помещений, подтверждающий наделение собственниками помещений одного из собственников, либо иного лица (заявителя) правом от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами действовать в их интересах, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме;

2. Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом;

3. Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4. Договоры на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключенных собственниками помещений (за исключением договоров ресурсоснабжения);

4. Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу утверждения размера платы за содержание жилого помещения;

5. Расчет размера платы за содержание жилого помещения, предлагаемый к утверждению общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме;

6. В случае наличия предложений от собственников помещений в многоквартирном доме по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения – расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, предлагаемый собственниками помещений;

7. Актуализированный технический паспорт (план) на многоквартирный дом;

8. Сведения о технической характеристике и эксплуатационных показателях многоквартирного дома, согласно приложению 4 к Порядку (таблицы), соответствующие технической документации на многоквартирный дом и сведениям, размещенным в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

9. Выписку из протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, дефектную ведомость и сметный расчет на выполнение указанных работ (при необходимости);

10. Копию акта осмотра технического состояния многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах.

Приложение 3.2. к Порядку

Перечень документов, прилагаемых к заявлению в администрацию муниципального образования поселок Боровский о расчете размера платы за содержание жилого помещения при управлении многоквартирным домом управляющей организацией

1. Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления УО;

2. Заверенная копия договора управления многоквартирным домом (с учетом изменений и дополнений к договору), в том числе утвержденным перечнем работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3. Обоснованный расчет размера платы за содержание жилого помещения, предложенный УО к утверждению на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (с подробной пояснительной запиской к расчетам);

4. Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу утверждения размера платы за содержание жилого помещения;

5. Актуализированный технический паспорт (план) на многоквартирный дом;

6. Сведения о технической характеристике и эксплуатационных показателях многоквартирного дома, согласно приложению 4 к Порядку (таблицы), соответствующие технической документации на многоквартирный дом и сведениям, размещенным в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

7. Выписку из протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, дефектную ведомость и сметный расчет на выполнение указанных работ (при необходимости);

8. Копию акта осмотра технического состояния многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах.

Приложение 5 к Порядку

УО, заявителю

УВЕДОМЛЕНИЕ

о возврате документов

Настоящим уведомляем Вас о несоответствии представленного пакета документов требованиям, установленным разделом 2 Порядка, в связи с чем представленный пакет документов возвращается без рассмотрения.

К уведомлению прилагаются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на \_\_\_ л.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.

5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.

6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.

7. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.

………….

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (расшифровка)

Приложение 6 к Порядку

УО, заявителю

УВЕДОМЛЕНИЕ

о рассмотрении документов

Настоящим уведомляем Вас о соответствии представленного пакета документов требованиям, установленным разделом 2 Порядка, в связи с чем в отношении представленного пакета документов начата процедура рассмотрения.

Срок окончания рассмотрения не позднее 00.00.00

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (расшифровка)

|  |
| --- |
| Приложение 7 к Порядку  Герб1  **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **ПОСЕЛОК БОРОВСКИЙ**  **РАСПОРЯЖЕНИЕ**  \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г. №  рп. Боровский  Тюменского муниципального района |

Об утверждении размера платы

за содержание жилого помещения,

расположенного по адресу:

Тюменский район, п.\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_

В соответствии с Постановлением администрации муниципального образования поселок Боровский от\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ «Об утверждении Порядка установления 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 том числе при непосредственном способе управления многоквартирным домом)» утвердить размер платы за содержание жилого помещения, расположенного по адресу: Тюменский район, п.\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_

в размере, указанном в приложении 1 к данному распоряжению.

Глава муниципального образования

Приложение 1 к Распоряжению

администрации муниципального

образования поселок Боровский

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование услуг | Стоимость услуг, руб./кв.м. в месяц |
| Размер платы за содержание жилого помещения | |  |
| 1. |  |  |
| 2. |  |  |
| 2.1. |  |  |
| 2.2. |  |  |
| …… |  |  |