****

**Псковская область**

**Собрание депутатов Островского района**

**РЕШЕНИЕ**

от 30.03.2018 № 48

г. Остров

принято на 9 сессии Собрания

депутатов Островского района

шестого созыва

Об утверждении Порядка установления

размера платы за содержание жилого помещения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации 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», 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», руководствуясь ст. 20 Устава муниципального образования «Островский район», Собрание депутатов Островского района

**Р Е Ш И Л О:**

1. Утвердить Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Островские вести» и разместить на официальном сайте Островского района в сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов

Островского района А.М.Обризан

Глава Островского района Д.М.Быстров

Утвержден  
 решением Собрания депутатов

Островского района

от 30.03.2018 № 48

**ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА**

**СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения (далее - Порядок) регламентирует процедуру установления размера платы за содержание жилого помещения.

1.2. Установлению в соответствии с настоящим Порядком подлежат:

размер платы для собственников жилых помещений в многоквартирном доме в случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме, находящемся в управлении управляющей организации, не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения в соответствии с предложением управляющей организации (п. 7 ст. 156; п. 4 ст. 158 ЖК РФ);

размер платы для собственников жилых помещений в многоквартирном доме в случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме на общем собрании выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения;

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

1.3. Заявителями на установление размера платы за содержание жилого помещения выступают: для собственников жилых помещений в многоквартирном доме при управлении управляющей организацией - управляющая организация; при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками жилых помещений в многоквартирном доме - лицо, уполномоченное решением общего собрания таких собственников (далее - Заявители).

От имени Заявителей вправе выступать их представители, наделенные соответствующими полномочиями в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

1.4. Органом местного самоуправления, устанавливающим размер платы за содержание жилого помещения, является Собрание депутатов Островского района.

**2. Порядок рассмотрения документов по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений в многоквартирном доме в случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме, находящемся в управлении управляющей организации, не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения в соответствии с предложением управляющей организации, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда**

2.1. Для установления размера платы за содержание жилого помещения (далее - размер платы) Заявитель представляет в Администрацию Островского района заявление об установлении размера платы для собственников жилых помещений в многоквартирном доме на территории Островского района, не принявших на общем собрании собственников жилых помещений в многоквартирном доме решение о его установлении; для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - заявление), по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку с приложением следующих документов:

2.1.1. Копии протокола общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией и об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.

2.1.2. Копии договора управления многоквартирным домом, либо указать ссылку на интернет-источник, содержащий указанную информацию.

2.1.3. Копии предложений управляющей организации, представленных собственникам жилых помещений в многоквартирном доме, об установлении размера платы, содержащих перечень работ (услуг), стоимость, объемы, периодичность и (или) график (сроки) их оказания, в том числе предложения о проведении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также копии документов, подтверждающих предоставление для ознакомления собственникам жилых помещений в многоквартирном доме данных предложений.

2.1.4. Копии протокола общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, содержащего сведения о непринятии решения об установлении размера платы.

2.1.5. Расчета финансовых потребностей для установления размера платы с учетом минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленного [постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"](http://docs.cntd.ru/document/499012340), с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества.

2.1.6. Реквизиты договоров на оказание услуг, работ с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности с указанием стоимости работ.

2.1.7. Копий актов технического осмотра (весеннего и осеннего) многоквартирного дома и дефектных ведомостей работ, описей работ на основании актов осмотра, плана текущего ремонта общего имущества на срок от 3 до 5 лет; предписаний надзорных органов по устранению нарушений содержания общего имущества (при наличии), расчета сметной стоимости по работам, включаемым в плату за содержание жилого помещения, на текущий год (при необходимости проведения дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме).

2.2. Документы, указанные в пункте 2.1 настоящего раздела, представляются в Администрацию Островского района по описи документов.

2.3. Документы, указанные в подпунктах 2.1.1 - 2.1.4 пункта 2.1 настоящего раздела, представляются на бумажном носителе и должны быть пронумерованы постранично, прошиты и заверены подписью руководителя организации-заявителя или уполномоченного им лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. Документы, указанные в подпунктах 2.1.5 - 2.1.7 пункта 2.1 настоящего раздела, представляются в электронном виде на адрес электронной почты – ostrov@reg60.ru:

2.4.1. Расчетные и табличные документы - в формате Excel.

2.4.2. Акты технического осмотра (весеннего и осеннего) многоквартирного дома и дефектные ведомости работ, описи работ на основании актов осмотра, план текущего ремонта общего имущества на срок от 3 до 5 лет - в формате PDF.

2.5. Документы не должны содержать подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений.

2.6. Заявитель несет ответственность за достоверность представленной информации и документов.

2.7. В случае непредставления Заявителем документов, указанных в пункте 2.1 настоящего раздела, Администрация Островского района в течение 5 рабочих дней извещает Заявителя о необходимости представления недостающих документов.

После получения указанного извещения Заявитель обязан в течение 5 рабочих дней представить недостающие документы. В случае нарушения указанного срока Администрация Островского района уведомляет Заявителя об отказе в приеме заявления.

В случае отказа в принятии заявления документы, приложенные к заявлению, возвращаются по письменному обращению Заявителя.

2.8. В случае если Заявителем представлены все документы, указанные в пункте 2.1 настоящего раздела, Администрация Островского района в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления направляет уведомление Заявителю о принятии к рассмотрению заявления.

2.9. Администрация Островского района проводит проверку расчетов финансовых потребностей для установления размера платы в течение 10 рабочих дней со дня направления уведомления Заявителю о принятии к рассмотрению заявления.

Администрация Островского района имеет право запрашивать дополнительную информацию при необходимости уточнения сведений, содержащихся в представленных документах.

Срок представления дополнительной информации - 7 рабочих дней со дня поступления запроса к Заявителю.

**3. Порядок рассмотрения документов по установлению размера платы для собственников жилых помещений в многоквартирном доме в случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме на общем собрании выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, но не приняли решение об установлении размера платы**

3.1. Для установления размера платы Заявитель представляет в Администрацию Островского района заявление по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку с приложением:

3.1.1. Копии протокола общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом.

3.1.2. Копии протокола общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме об определении уполномоченного лица на подачу заявления об установлении размера платы.

3.1.3. Копии протокола общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, содержащего сведения о непринятии решения об установлении размера платы.

3.1.4. Расчета финансовых потребностей для установления размера платы с учетом минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленного [постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"](http://docs.cntd.ru/document/499012340), с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества.

3.1.5. Реквизиты договоров на оказание услуг, работ с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности с указанием стоимости работ.

3.1.6. Сведений о технических характеристиках и эксплуатационных показателях многоквартирного дома по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку при отсутствии технической документации на многоквартирный дом.

3.2. Документы, указанные в пункте 3.1 настоящего раздела, представляются в Администрацию Островского района по описи документов.

3.3. Документы, указанные в пункте 3.1 настоящего раздела, должны быть пронумерованы постранично, прошиты и заверены подписью уполномоченного решением общего собрания таких собственников лица.

3.4. Документы не должны содержать подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений.

3.5. В случае непредставления Заявителем документов, указанных в пункте 3.1 настоящего раздела, Администрация Островского района в течение 5 рабочих дней письменно извещает Заявителя о необходимости представления недостающих документов.

После получения указанного извещения Заявитель обязан в течение 5 рабочих дней представить недостающие документы. В случае нарушения данного срока Администрация Островского района уведомляет Заявителя об отказе в приеме заявления.

В случае отказа в принятии заявления документы, приложенные к заявлению, возвращаются по письменному обращению Заявителя.

3.6. Заявитель несет ответственность за достоверность представленных сведений и документов.

3.7. В случае если Заявителем представлены все документы, указанные в пункте 3.1 настоящего раздела, Администрация Островского района в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления направляет уведомление Заявителю о принятии к рассмотрению заявления.

3.8. Администрация Островского района проводит проверку расчетов финансовых потребностей для установления размера платы в течение 10 рабочих дней со дня направления уведомления о принятии к рассмотрению заявления.

Администрация Островского района имеет право запрашивать дополнительную информацию при необходимости уточнения сведений, содержащихся в представленных документах.

Срок представления дополнительной информации - 7 рабочих дней со дня поступления запроса к Заявителю.

**4. Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения**

4.1. Администрация Островского района, проанализировав обоснованность и целесообразность установления размера платы, вносит в Собрание депутатов Островского района соответствующий проект решения и пояснительную записку.

4.2. Размер платы для собственников жилых помещений в многоквартирном доме устанавливается решением Собрания депутатов Островского района на срок не менее чем на один год.

4.3. Администрация Островского района вправе рекомендовать Собранию депутатов Островского района установить размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, равный размеру платы за содержание жилого помещения, применяемому для собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

4.4. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения Собрания депутатов Островского района об установлении размера платы для собственников жилых помещений в многоквартирном доме Администрация Островского района направляет Заявителю копию указанного решения Собрания депутатов Островского района.

Приложение 1

к Порядку установления размера платы

за содержание жилого помещения,

утвержденному решением Собрания депутатов

Островского района от 30.03.2018 № 48

**Заявление об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений в многоквартирном доме на территории Островского района, не принявших на общем собрании собственников жилых помещений в многоквартирном**

Главе Островского района  
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается Ф.И.О., должность руководителя

или иного уполномоченного должностного лица

управляющей организации, фактический и

юридический адрес, телефон либо Ф.И.О.

уполномоченного собственниками

жилых помещений в многоквартирном

доме лица, адрес проживания)

Заявление

об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений в многоквартирном доме на территории Островского района, не принявших на общем собрании собственников жилых помещений в многоквартирном доме решение о его установлении

Просим установить размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(адрес многоквартирного дома)

в связи с тем, что собственники жилых помещений в указанном многоквартирном доме на общем собрании, проведенном "\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(календарная дата проведения общего собрания)

в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указывается форма проведения общего собрания)

не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

К заявлению прилагаем следующие документы:  
1) наименование представляемого документа - \_\_\_ л.;

2) наименование представляемого документа - \_\_\_ л.;

3) наименование представляемого документа - \_\_\_ л.;

4) и т.д.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 2

к Порядку установления размера платы

за содержание жилого помещения,

утвержденному решением Собрания депутатов

Островского района от 30.03.2018 № 48

**Сведения о технических характеристиках и эксплуатационных показателях многоквартирного дома**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
3. Серия, тип проекта (постройки) (при наличии): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
4. Год постройки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
5. Степень износа (по данным государственного технического учета): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
6. Степень фактического износа:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
7. Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
9. Количество этажей: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
10. Наличие подвала: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
11. Наличие цокольного этажа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
12. Наличие мансарды: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
13. Наличие мезонина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
14. Количество квартир: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания, (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

18. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м; б) жилых помещений (общая площадь квартир): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

19. Количество лестниц: \_\_\_\_\_\_\_ шт.

20. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

21. Уборочная площадь общих коридоров: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| N п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Фундамент |  |  |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены |  |  |
| 3. | Перегородки |  |  |
| 4. | Перекрытия:  чердачные междуэтажные подвальные другое |  |  |
| 5. | Крыша |  |  |
| 6. | Полы |  |  |
| 7. | Проемы:  окна двери другое |  |  |
| 8. | Отделка:  внутренняя наружная другое |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:  электроплиты мусоропровод лифт автоматизированная система противодымной защиты вентиляция и дымоудаление другое |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:  электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение централизованное отопление другое |  |  |
| 11. | Крыльца |  |  |