



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____

г. Оха

№ _____

Об утверждении Порядка установления размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения для собственников жилых (нежилых) помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы на территории муниципального образования городской округ «Охинский»

В соответствии со статьями 12, 154, 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 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», от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», 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», руководствуясь статьей 42 Устава муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения для собственников жилых (нежилых) помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы на территории муниципального образования городской округ «Охинский» (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Сахалинский нефтяник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ «Охинский» www.adm-okha.ru.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» А.А. Поземского.

**И.о. главы муниципального образования
городской округ «Охинский»**

Н.А. Рычкова

Порядок
установления размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения для
собственников жилых (нежилых) помещений, которые не приняли решение о выборе
способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера
платы за содержание жилого (нежилого) помещения, а также по установлению
порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы на
территории муниципального образования городской округ «Охинский»

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения размера платы за 1 квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в месяц для собственников жилых (нежилых) помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения, на территории муниципального образования городской округ «Охинский» (далее - Порядок).

1.2. Настоящий Порядок разработан в целях создания методической базы установления размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения для собственников жилых (нежилых) помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения, на территории муниципального образования городской округ «Охинский».

1.3. Размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения для собственников жилых (нежилых) помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения устанавливается постановлением администрации муниципального образования городской округ «Охинский».

1.4. Настоящий Порядок также подлежит применению в качестве методических рекомендаций для расчета размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, а также для расчета размера платы за содержание нежилого помещения для арендаторов нежилых помещений по договорам аренды и по нежилым помещениям, переданным в безвозмездное пользование на основании договора безвозмездного пользования муниципального нежилого фонда в многоквартирных домах, в которых собственниками помещений не принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание помещений.

1.5. Основным принципом формирования платы за содержание жилого (нежилого) помещения является индивидуализация платы в зависимости от типа многоквартирного дома, в котором расположено жилое помещение.

II. Определение типа многоквартирного дома

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

III. Определение размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме

3.1. В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения определяется как сумма платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее – коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

3.2. Определение размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме осуществляется исходя из Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения (далее – Минимальный перечень) без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

3.3. Размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме определяется по типам многоквартирных домов посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого (нежилого) помещения, утвержденных исходя из Минимального перечня общими собраниями собственников помещений в однотипных многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городской округ «Охинский», действующих на момент осуществления расчета (определения) размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме и не предусматривающих дополнительных работ и услуг (далее – среднее значение размеров платы).

3.4. При осуществлении расчета (определения) средних значений размеров платы используется информация о решениях, принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городской округ «Охинский», решениях об утверждении платы за содержание жилого (нежилого) помещения исходя из Минимального перечня и не предусматривающих дополнительных работ и услуг, размещенного в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

3.5. Среднее значение размеров платы в отношении каждого типа многоквартирных домов определяется как отношение суммы размеров платы за содержание жилого

(нежилого) помещения в однотипных многоквартирных домах, к количеству таких многоквартирных домов, принятому для расчета. Размер платы определяется в рублях на 1 квадратный метр жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в месяц.

3.6. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме устанавливается на срок не более трех лет с возможностью проведения ее ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации (далее-индекс потребительских цен).

IV. Порядок определения предельных индексов изменения размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения для собственников жилых (нежилых) помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения

4.1. Предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения, определяется равным индексу потребительских цен.