****

**АДМИНИСТРАЦИЯ СВЕТЛОГОРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ТУРУХАНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

п. Светлогорск

21.01.2019№ 07-П

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за содержание жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Светлогорский сельсовет Туруханского района Красноярского края |

В соответствии с [Жилищным кодексом](http://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/0) Российской Федерации, [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/#/document/186367/entry/0) от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Постановлением](http://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/0) Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирномдоме и правил изменения размераплаты за содержание и ремонт жилогопомещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленнуюпродолжительность», руководствуясь Уставом Светлогорского сельсовета Туруханского района Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за содержание жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Светлогорский сельсовет Туруханского района Красноярского края, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Светлогорский вестник» и на сайте администрации Светлогорского сельсовета в телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Светлогорского сельсовета А.К. Кришталюк

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к постановлению администрации Светлогорского сельсовета от 21.01.2019 №07-П |

**Положение о порядке установления размера платы за содержание жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Светлогорский сельсовет Туруханского района Красноярского края**

**1. Общие положения**

1. Настоящее Положение о порядке установления размера платы за содержание жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Светлогорский сельсовет Туруханского района Красноярского края (далее - Положение) разработано в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [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 помещенияв 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»](http://docs.cntd.ru/document/901991977), [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»](http://docs.cntd.ru/document/499012340), [от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»](http://docs.cntd.ru/document/499020841).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для:

- нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;  
 - собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения;  
 - собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

1.3. Основными принципами установления размера платы являются:

- достижение баланса интересов собственников помещений в многоквартирном доме и лиц (организаций), оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию многоквартирного дома, обеспечивающего доступность этих услуг, работ для потребителей и эффективное функционирование указанных лиц (организаций);

- установление размера платы, обеспечивающего финансовые потребности и полное возмещение затрат лиц (организаций), осуществляющих оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию многоквартирного дома;

- обеспечение комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается размер платы;

- обеспечение доступности для потребителей информации о размере платы.

1.4. Размер платы для нанимателей или собственников жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Светлогорский сельсовет, утверждается постановлением администрации Светлогорского сельсовета с учетом перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирныхдомов.

1.5. Установленный постановлением администрации Светлогорского сельсоветаразмер платы действует в течение срока, на который собственниками утвержден перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, но не менее, чем 1 календарный год.

**2. Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

2.1. Формирование размера платы за содержание жилого помещения осуществляется в отношении жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

2.2. Инициатором установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, является администрация Светлогорского сельсовета.

2.3.  Размер платы за содержание жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах и относящихся кмуниципальному жилищному фонду, определяется администрацией Светлогорского сельсовета на основании информации и документов, предоставляемых организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, размещенной в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

2.4. Для установления размера платы,организация, осуществляющая деятельность в сфере управления многоквартирными домами,вместе с заявлением предоставляет в администрацию Светлогорского сельсовета информацию по форме, согласно приложению №1 к настоящему Положению на бумажном и электронном носителях, подтвержденную копиями протоколов решений общих собраний собственников, либо договором управления по каждому многоквартирному дому, содержащими информацию об установленном собственниками размере платы за содержание жилого помещения иперечне услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Ответственность за достоверность и качество информации, содержащейся в предоставленных документах, несеторганизация, осуществляющая деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

2.5. Общий срок рассмотрения документов и установления платы составляет не более 30 календарных дней с даты предоставления полного пакета документоворганизацией, осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

2.6. После предоставленияорганизацией, осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирными домамиинформации, предусмотренной пунктом 2.4 настоящегоПоложения, администрация Светлогорского сельсовета утверждает постановлениеоб установлении размера платы.

Постановление готовится в отношении всех многоквартирных домов, информация по которым предоставлена организацией, осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирными домами, за исключением многоквартирных домов, по которым представлены неполные сведения, с указанием адреса и размера платы по каждому многоквартирному дому.

Основанием для отказа в установлении размера платы за содержание жилого помещения является выявление недостоверных сведений и показателей, использованных при расчете размера платы за содержание жилого помещения.

### **3. Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения**

3.1. Установление размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, носит заявительный характер.

3.2. Для установления размера платы собственники или один из собственников помещений в таком доме или иное лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами, в соответствии с положениями части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - заявитель), предоставляет в администрацию Светлогорского сельсовета заявление об установлении размера платы за содержание жилого помещения по форме согласно приложению №2 к настоящему Положению.

3.3. К заявлению прилагаются следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

- копии документов, подтверждающих полномочия заявителя по обращению в администрацию Светлогорского сельсовета;

- копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку которого включен вопрос установления размера платы за содержание жилого помещения и на котором не принято решение по данному вопросу либо копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку которого включен вопросо выборе способа управления многоквартирным домом;

- копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- утвержденный общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием объемов, периодичности и (или) графика (сроков) их оказания и выполнения (в разрезе видов услуг и работ);

- копии договоров на все виды услуг и работ, определенных утвержденным перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, заключенных собственниками помещений с лицами (организациями), оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, действующие на день подачи заявления об установлении размера платы (при способе управления многоквартирным домом - непосредственное управление);

- сведения о технической характеристике и эксплуатационных показателях многоквартирного домапо форме согласно приложению №3 к настоящему Положению;

- копия технического паспорта на дом.

Заявление и документы, предусмотренные пунктом 3.3. настоящего раздела, должны быть прошнурованы, пронумерованы, каждый документ должен быть заверен подписью уполномоченного лица.

Заявление и документы не должны иметь подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений, не должны быть исполнены карандашом, а также не должны иметь повреждений, не позволяющих истолковать их содержание.

3.4. Общий срок рассмотрения документов и установления платы составляет не более 30 календарных дней с даты регистрации обращения собственника, собственников (представителя) при условии предоставления полного пакета документов в соответствии с пунктом 3.3. настоящего Положения.

3.5. При наличии в представленных собственником, (представителем) документах противоречивых и (или) недостоверных сведений, администрация Светлогорского сельсовета запрашивает у собственников (представителей) дополнительные документы, позволяющие устранить противоречия или недостатки способом, указанным собственниками (представителем) в заявлении (посредством телефонной связи, почтового отправления, электронной почты).Собственник, собственники (представитель) предоставляют запрашиваемые документы в срок не позднее 10 календарных дней с даты направления соответствующего запроса.

При запросе дополнительных документов продлевается срок расчета и установления размера платы на 30 календарных дней с момента предоставления информации.

Основаниями для отказа в установлении размера платы являются:

- документы представлены лицом, не уполномоченным на совершение данного действия в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

- к заявлению не приложены все документы, предусмотренные пунктом 3.3 настоящего Положения;

- в представленных документах содержится недостоверная информация.

3.6. Администрация Светлогорского сельсовета утверждает постановление об установлении размера платы. Постановление готовится в отношении каждого многоквартирного дома.

Основанием для отказа в установлении размера платы за содержание жилого помещения является выявление недостоверных или неполных сведений.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение№1 к Положению о порядке установления размера платы за содержание жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Светлогорский сельсовет Туруханского района Красноярского края, утв. постановлением администрации Светлогорского сельсовета от 21.01.2019 №07-П |

**Информация для установления платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Адрес многоквартирного дома, в котором имеются жилые помещения, относящиеся к муниципальному (государственному) жилищному фонду | Размер платы за содержание и ремонт, установленный собственниками многоквартирного жилого дома (либо определенный по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации), руб./1 кв. м. | Начало и окончание периода действия установленного размера платы | Основания установления собственниками платы за содержание жилого помещения (договор управления или протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или протокол открытого конкурса (с указанием их даты и номера) |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

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

Руководитель Подпись руководителяДата

М.П.

Исполнитель (Фамилия Имя Отчество)

Телефон исполнителя

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №2 к Положению о порядке установления размера платы за содержание жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Светлогорский сельсовет Туруханского района Красноярского края, утв. постановлением администрации Светлогорского сельсовета от 21.01.2019 №07-П |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | Главе Светлогорского сельсовета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (фамилия, имя, отчество заявителя  (наименование юридического лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (данные документа, удостоверяющего  личность (данные документа,подтверждающего полномочиязаявителя)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (почтовый адрес)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (телефон, адрес электронной почты) |

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

Направляю  документы,  необходимые  для расчета и установления размераплаты за содержание жилого помещения в многоквартирном доме (общежитии):

     1.

     2.

     ...

     Приложение: на \_\_\_\_\_ л. в \_\_\_\_\_ экз.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
| (дата заполнения) |  | (подпись исполнителя) |  |  | (Ф.И.О. исполнителя) |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №3 к Положению о порядке установления размера платы за содержание жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Светлогорский сельсовет Туруханского района Красноярского края, утв. постановлением администрации Светлогорского сельсовета от 21.01.2019 №07-П |

**Сведения о технической характеристике и эксплуатационных показателях многоквартирного дома**

Адрес многоквартирного дома, год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Показатели** | **Величина** |
| 1 | Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 2 | Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен многоквартирный дом |  |
| 3 | Серия и тип постройки с указанием материала стен дома |  |
| 4 | Год постройки и (или) ввода в эксплуатацию |  |
| 5 | Высота строения, м |  |
| 6 | Степень физического износа по данным органов государственного технического учета и организаций технической инвентаризации, с указанием даты проведения инвентаризации |  |
| 7 | Год последнего капитального ремонта |  |
| 8 | Количество этажей |  |
| 9 | Количество подъездов с указанием площади стен, окрашенных краской, кв. м |  |
| 10 | Площадь площадки перед входом в подъезд, кв. м |  |
| 11 | Наличие дверей в помещениях общего пользования и их площадь, кв. м |  |
| 12 | Количество окон в помещениях общего пользования, шт. |  |
| 13 | Размер одного стеклопакета окна в помещении общего пользования |  |
| 14 | Площадь окон в помещениях общего пользования, кв. м |  |
| 15 | Протяженность водосточных труб, м |  |
| 16 | Количество сливов, шт. |  |
| 17 | Наличие холодного водоснабжения |  |
| 18 | Наличие горячего водоснабжения |  |
| 19 | Наличие центрального отопления |  |
| 20 | Наличие центральной системы водоотведения |  |
| 21 | Наличие септика |  |
| 22 | Объем септика, куб. м |  |
| 23 | Наличие автономной системы отопления (с указанием ее типа: индивидуальный тепловой пункт и др.) |  |
| 24 | Наличие лифтов и их количество, шт. |  |
| 25 | Площадь пола лифтовых кабин, кв. м |  |
| 26 | Площадь стен лифтовых кабин, кв. м |  |
| 27 | Наличие мусоропроводов, их тип (переносной мусоросборник, бункер или контейнер), местонахождение (на 1-м этаже, в цокольном этаже или в подвале) и количество, шт. |  |
| 28 | Наличие подвала и его площадь, кв. м |  |
| 29 | Наличие цокольного этажа и его площадь, кв. м |  |
| 30 | Наличие чердака и его площадь, кв. м |  |
| 31 | Площадь (крыши) кровли (с указанием материала кровли), кв. м |  |
| 32 | Наличие коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, их марка и количество |  |
| 33 | Наличие коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, их марка и количество |  |
| 34 | Наличие коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды, их марка и количество |  |
| 35 | Наличие коллективных (общедомовых) приборов учета электроэнергии, их марка и количество |  |
| 36 | Наличие автоматизированных узлов учета, их марка и количество |  |
| 37 | Наличие силовых установок и их количество |  |
| 38 | Количество мест в доме для электрических лампочек |  |
| 39 | Количество плафонов светильников в помещениях общего пользования, шт. |  |
| 40 | Наличие систем дымоудаления, автоматической пожарной и (или) охранной сигнализации |  |
| 41 | Наличие вентиляционной системы с указанием ее технических характеристик |  |
| 42 | Наличие информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линии телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, с представлением сведений об их фактической эксплуатации |  |
| 43 | Наличие мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп с указанием марки контейнера и его вместимости |  |
| 44 | Количество квартир |  |
| 45 | Количество зарегистрированных (проживающих) граждан в многоквартирном доме, чел. |  |
| 46 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, с указанием их общей площади |  |
| 47 | Общая площадь многоквартирного дома, кв. м |  |
| 48 | Площадь жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м |  |
| 49 | Площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м |  |
| 50 | Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), кв. м |  |
| 51 | Количество лестниц, шт. |  |
| 52 | Площадь общих коридоров, кв. м |  |
| 53 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв. м всего, в том числе: |  |
| 53.1 | - площадь территории земельного участка с указанием типа покрытия территории (усовершенствованное или неусовершенствованное) или его отсутствие (без покрытия), кв. м |  |
| 53.2 | - площадь газонов (при их наличии), кв. м |  |
| 53.3 | - площадь спортивной и (или) детской площадки, кв. м |  |
| 53.4 | - площадь коллективных автостоянок (при их наличии), кв. м |  |
| 53.5 | - площадь тротуаров, кв. м |  |
| 53.6 | - площадь площадок, на которых расположены переносные мусорные контейнеры или бункеры, кв. м |  |
| 54 | Количество малых архитектурных форм (качели, песочницы и др.) на территории детской площадки с указанием длины ее ограждения (при наличии такого ограждения), п. м |  |
| 55 | Количество спортивного оборудования (сооружений) на территории спортивной площадки с указанием длины ее ограждения (при наличии такого ограждения), п. м |  |
| 56 | Площадь территории, убираемой механизированным способом в зимний период, кв. м |  |