

**ПРОЕКТ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СТАРОМИНСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

ст-ца Староминская

**Об утверждении Порядка установления 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 размеров такой платы на территории муниципального образования Староминский район**

В соответствии с требованиями части 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 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 Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 6 апреля 2018 года № 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 31 Устава муниципального образования Староминский район, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок установления 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 на территории муниципального образования Староминский район, согласно приложению к настоящему постановлению. (Приложение 1) прилагается;

2. Организационному отделу управления делами администрации муниципального образования Староминский район (Зосим Ю. В.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Староминский район в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования, начальника управления по вопросам строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования Староминский район А.В.Кияшко.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования путем первого размещения его полного текста в сетевом издании (Администрации муниципального образования Староминский район, starominska.ru ЭЛ №ФС77-82659 от 10.02.2022 г.).

Глава муниципального образования

Староминский район В.В. Горб

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  УТВЕРЖДЕН  постановлением администрации  муниципального образования  Староминский район  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 № \_\_\_\_\_\_\_ |

**ПОРЯДОК**

**определения 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 порядок определения предельных индексов изменения размера платы на территории муниципального образования Староминский район**

**1. Общее положение**

1.1. Порядок определения 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 порядок определения предельных индексов изменения размера платы на территории муниципального образования Староминский район (далее – Порядок) разработан в целях реализации полномочий органа местного самоуправления по установлению размера платы за содержание жилого помещения для следующих категорий лиц, проживающих на территории муниципального образования Староминский район:

собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом;

собственников жилых помещений, которые на общем собрании выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

1.2. Порядок разработан в соответствии с:

Жилищным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. № 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 Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 апреля 2018 г. № 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».

1.3. Определение 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 порядок определения предельных индексов изменения размера платы на территории муниципального образования Староминский район производится Управлением экономики администрации муниципального образования Староминский район.

**2. Определение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме**

2.1. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. №290 (далее – Минимальный перечень услуг), без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определять по типам многоквартирных домов посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения, утвержденных исходя из Минимального перечня услуг общими собраниями собственников помещений в однотипных многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, действующих на момент осуществления расчета (определения) размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме и не предусматривающих дополнительных работ и услуг (далее – среднее значение размеров платы).

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

2.3. При осуществлении расчета (определения) средних значений размеров платы используется информация о принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах решениях об утверждении платы за содержание жилого помещения исходя из Минимального перечня услуг и не предусматривающих дополнительных работ и услуг, размещенную в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), а при ее отсутствии в указанной системе:

информацию, хранящуюся в органе государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации;

информацию от управляющих компаний и собственников жилых помещений, которые на общем собрании выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, не расположенных на территории Староминского района, но не выходящих за пределы Краснодарского края.

2.4. Среднее значение размеров платы в отношении каждого типа многоквартирных домов определяется как отношение суммы размеров платы за содержание жилого помещения в однотипных многоквартирных домах, к количеству таких многоквартирных домов, принятому для расчета.

Размер платы определяется в рублях на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

Размер платы устанавливается на срок не менее трех лет с возможностью проведения ее ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на год переутверждения, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации (далее – индекс потребительских цен).

**3. Порядок определения предельных индексов изменения 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**

Предельный индекс изменения 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, определяется равным индексу потребительских цен.

Заместитель главы муниципального образования,

начальник управления по вопросам строительства,

архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства

администрации муниципального образования

Староминский район А. В. Кияшко