

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

О Порядке установления размера платы за содержание жилого помещения, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (приложение).

2. Признать утратившими силу:
постановление мэрии города Новосибирска от 08.09.2014 № 8130 «Об утверждении Порядка установления размера 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»;

пункт 3 постановления мэрии города Новосибирска от 28.09.2015 № 5951 «О внесении изменений в отдельные постановления мэрии города Новосибирска в связи с принятием федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Куркина
2288830
ДЭЖКХ

Разослать:

1. Прокуратура города
2. Администрация Губернатора и Правительство Новосибирской области - 2 экз.
3. Администрации районов (округа по районам) города – 8 экз.
4. Департамент энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города
5. ДЭСИП
6. Департамент правовой и кадровой работы

СОГЛАСОВАНО

Заместитель мэра города Новосибирска

Д. Э. Сафиуллин

Начальник департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города

А. В. Колмаков

Начальник департамента экономики, стратегического планирования и инвестиционной политики мэрии города Новосибирска

Л. А. Уткина

Начальник департамента информационной политики мэрии города Новосибирска

М. И. Столяров

Начальник департамента правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска

М. А. Маслова

Председатель комитета распорядительных документов мэрии города Новосибирска

М. Б. Барбышева

Глава администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска

С. И. Канунников

Глава администрации Советского района города Новосибирска

Д. М. Оленников

Глава администрации Октябрьского района города Новосибирска

П. И. Прокудин

Глава администрации Кировского района города Новосибирска

А. А. Гончаров

Глава администрации Ленинского района города Новосибирска

О. П. Клемешов

Глава администрации Первомайского района города Новосибирска

А. В. Васильев

Глава администрации Калининского района города Новосибирска

Г. Н. Шатула

Глава администрации Дзержинского района города Новосибирска

А.И. Полищук

ПОРЯДОК
установления размера платы за содержание жилого помещения,
если собственники помещений в многоквартирном доме на их
общем собрании не приняли решение об установлении
размера платы за содержание жилого помещения

1. Общие положения

1.1. Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением 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», постановлением Правительства Российской Федерации 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» (далее – постановление Правительства РФ № 290), Уставом города Новосибирска.

1.2. Порядок определяет процедуру и методы установления размера платы за содержание жилого помещения, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (далее – размер платы за содержание).

1.3. Плата за содержание жилого помещения, устанавливается в размере, обеспечивающем выполнение в полном объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:

для собственников помещений, не принявших решение на общем собрании об установлении размера платы за содержание (в случаях, если ранее принятое решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома устанавливало размер платы за содержание на определенный срок и такой срок

истек, либо выбрана новая управляющая организация, но не утвержден размер платы за содержание);

для собственников помещений в многоквартирном доме, которые выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание.

2. Процедура и методы установления размера платы за содержание

2.1. Размер платы за содержание устанавливается постановлением мэрии города Новосибирска (далее – постановление мэрии), в течение 45 рабочих дней со дня выявления департаментом энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города (далее – ДЭЖиКХ) многоквартирного дома, в котором собственники помещений не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание в случаях, указанных в пункте 1.3 Порядка, или со дня получения такой информации от физического или юридического лица.

2.2. При установлении размера платы за содержание используются следующие методы:

метод планирования (объемов и видов работ и услуг);

метод индексации.

2.3. Метод планирования (объемов и видов работ и услуг) применяется ДЭЖиКХ при расчете размера платы за содержание с использованием сборника «Стоимости (расценки) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме», разработанного закрытым акционерным обществом «Центр муниципальной экономики и права», и перечня услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

При наличии перечня работ и услуг, утвержденного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, размещенного в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (<https://dom.gosuslugi.ru/>) за предыдущий период либо на период, на который устанавливается размер платы, ДЭЖиКХ устанавливает размер платы за содержание с учетом такого перечня.

В случае отсутствия перечня работ и услуг, утвержденного решением общего собрания собственников помещений, ДЭЖиКХ при установлении платы за содержание использует минимальный перечень услуг и работ, необходимый для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленный постановлением Правительства РФ № 290, исходя из состава общего имущества многоквартирного дома, а также в зависимости от конструктивных и технических характеристик многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, указанных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (<https://dom.gosuslugi.ru/>).

2.4. ДЭЖКХ вправе запросить документы, содержащие информацию о конструктивных и технических характеристиках многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, необходимых для установления размера платы за содержание у управляющей организации либо у собственника помещения в таком доме или иного лица, имеющего полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме, при непосредственном способе управления таким домом, при отсутствии такой информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (<https://dom.gosuslugi.ru/>).

2.5. Метод индексации применяется для индексации установленного постановлением мэрии размера платы за содержание методом, указанным в пункте 2.3 Порядка. Размер платы за содержание, установленный постановлением мэрии методом, указанным в пункте 2.3 Порядка изменяется с учетом индексов потребительских цен, установленных прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на отчетный и планируемый периоды.

2.6. Размер платы устанавливается на срок не менее одного года до утверждения размера платы на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома на новый период.

2.7. Основанием для отказа в установлении размера платы за содержание является наличие установленного размера платы за содержание собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании или по результатам открытого конкурса равной цене договора управления многоквартирным домом.

2.8. При наличии оснований для отказа в установлении размера платы за содержание, предусмотренного пунктом 2.7 Порядка, ДЭЖКХ в течение пяти рабочих дней уведомляет письменно физическое или юридическое лицо об отказе в установлении размера платы за содержание с указанием основания отказа (в случае получения информации о неустановлении размера платы за содержание на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме от физического или юридического лица).

2.9. Проект постановления мэрии, подлежит согласованию со следующими должностными лицами:

заместителем мэра города Новосибирска Сафиуллиным Д. Э.;

начальником ДЭЖКХ;

начальником департамента экономики, стратегического планирования и инвестиционной политики мэрии города Новосибирска;

начальником департамента информационной политики мэрии;

начальником департамента правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска;

главой администрации района (округа по районам) города Новосибирска;

председателем комитета распорядительных документов мэрии города Новосибирска.

2.10. Постановление мэрии подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых

актов города Новосибирска, и размещается на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.11. Управляющая организация или собственники помещений при непосредственном способе управления многоквартирным домом вправе предоставить решение общего собрания об утверждении размера платы за содержание, оформленного протоколом до момента издания постановления мэрии об установлении размера платы за содержание.

Начальник департамента энергетики,
жилищного и коммунального
хозяйства города

_____ А. В. Колмаков
« _____ » _____ 2017 год