Утвержден

решением

Волгоградской городской Думы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | 27.09.2017 | № | 60/1748 |

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 на общем собрании выбрали способ управления – управление управляющей организацией, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения;

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. Заявитель вправе обратиться в департамент жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда (далее – Департамент) для установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений в многоквартирном доме при условии, что применяемый размер платы в многоквартирном доме действует не менее одного года.

1.5. Размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений в многоквартирном доме может быть изменен на основании решения общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, установленного в соответствии с пунктом 35 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г.
№ 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», при условии, что применяемый размер платы за содержание жилого помещения действует не менее одного года.

1.6. Администрация Волгограда вправе 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.

2. Установление размера платы за содержание жилого помещения

для собственников жилых помещений в многоквартирном доме в случае,

если собственники жилых помещений в многоквартирном доме на общем собрании выбрали способ управления – управление управляющей организацией, но не приняли решение об установлении размера платы

за содержание жилого помещения

2.1. Для установления размера платы за содержание жилого помещения (далее – размер платы) Заявитель представляет в Департамент [заявление](#P104) об установлении размера платы для собственников жилых помещений в многоквартирном доме на территории Волгограда, не принявших на общем собрании собственников жилых помещений в многоквартирном доме решение о его установлении, (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.

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. Копии протокола общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, содержащего сведения о принятии (непринятии) решения об утверждении перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности их выполнения.

2.1.6. 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 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества по формам, установленным распоряжением Департамента.

2.1.7. Копий договоров на оказание услуг, работ с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

2.1.8. Копии технической документации на многоквартирный дом, позволяющей определить состав, конструктивные особенности, степень физического износа общего имущества многоквартирного дома.

2.1.9. 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.

2.2. Документы, указанные в пункте 2.1 настоящего раздела, представляются в Департамент по описи документов.

2.3. Документы, указанные в подпунктах 2.1.1 – 2.1.5 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 2.1.6 – 2.1.9 пункта 2.1 настоящего раздела, представляются в электронном виде на адрес электронной почты – GKH@volgadmin.ru:

2.4.1. Расчетные и табличные документы – в формате Ехсеl.

2.4.2. Заверенные в установленном порядке копии договоров оказания услуг, работ с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, – в формате PDF.

2.4.3. Техническая документация на многоквартирный дом, позволяющая определить состав, конструктивные особенности, степень физического износа общего имущества многоквартирного дома, – в формате PDF.

2.4.4. 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, Департамент 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 Департамент 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, Департамент в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления направляет уведомление Заявителю о принятии к рассмотрению заявления.

2.9. Департамент проводит проверку расчетов финансовых потребностей для установления размера платы в течение 2 месяцев со дня направления уведомления Заявителю о принятии к рассмотрению заявления.

Департамент 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.

2.10. Размер платы для собственников жилых помещений в многоквартирном доме устанавливается постановлением администрации Волгограда на срок не менее чем на один год.

Размер платы в многоквартирных домах (зданиях), утративших статус муниципальных общежитий (секционного или коридорного типа), определяется исходя из занимаемой площади жилого помещения.

2.11. В течение 10 рабочих дней со дня принятия постановления администрации Волгограда об установлении размера платы для собственников жилых помещений в многоквартирном доме Департамент направляет Заявителю копию указанного постановления администрации Волгограда.

3. Установление 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 Департамент [заявление](#P104) 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. Копии протокола общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, содержащего решение об утверждении перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием объемов и (или) периодичности их выполнения.

3.1.5. Копий договоров оказания услуг, работ с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, заключенные собственниками жилых помещений в таком доме на основании решений (отраженных в соответствующих протоколах) общего собрания указанных собственников по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.6. Копии технической документации на многоквартирный дом, позволяющей определить состав, конструктивные особенности, степень физического износа общего имущества многоквартирного дома.

3.1.7. Копий платежных документов, подтверждающих фактическую оплату по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества и услугам управления в многоквартирном доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, в случае если услуги (работы) оказывались.

3.1.8. Копий документов, подтверждающих фактическое начисление за коммунальные услуги собственникам жилых помещений в многоквартирном доме с указанием объемов их потребления.

3.1.9. [Сведени](#P160)й 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 Департамент 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, Департамент 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 Департамент 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, Департамент в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления направляет уведомление Заявителю о принятии к рассмотрению заявления.

3.8. Департамент проводит проверку расчетов финансовых потребностей для установления размера платы в течение 3 месяцев со дня направления уведомления о принятии к рассмотрению заявления.

Департамент 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.

3.9. Размер платы для собственников жилых помещений в многоквартирном доме устанавливается постановлением администрации Волгограда не менее чем на один год.

3.10. В течение 10 рабочих дней со дня принятия постановления администрации Волгограда об установлении размера платы для собственников жилых помещений в многоквартирном доме Департамент направляет Заявителю копию указанного постановления администрации Волгограда.

Департамент жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда