|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация**  **муниципального образования**  **Курманаевский сельсовет**  **Курманаевского района**  **Оренбургской области**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  05.09.2022 № 89- п |  |

Об утверждении Порядка установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории муниципального образования Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области

В целях реализации полномочий органов местного самоуправления, предусмотренных частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 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 16 мая 2011 года № 373 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг», Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Уставом муниципального образования Курманаевский сельсовет, администрация муниципального образования Курманаевский сельсовет постановляет:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории муниципального образования Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области.(Приложение № 1)

2. Утвердить Положение о комиссии по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории муниципального образования Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области (Приложение № 2)

3. Утвердить состав комиссии по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории муниципального образования Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области (Приложение № 3).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Вестник Курманаевского сельсовета», и подлежит размещению в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования МО Курманаевский сельсовет mokurmsovet.ru

Глава муниципального образования К.Н.Беляева

Разослано: в дело, в прокуратуру района.

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального образования Курманаевский сельсовет

Курманаевского района Оренбургской области

от 05.09.2022. № 89-п

(Приложение № 1)

**ПОРЯДОК**

**установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории муниципального образования Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме (далее - размер платы за содержание и ремонт жилого помещения) в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

1.2. Порядок разработан в соответствии с частью 4 статьи 158 ЖК РФ, 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» (далее – Правила), постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 г. N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

1.3. Целью настоящего Порядка является соблюдение совместных интересов собственников и лиц, управляющих многоквартирными домами в установлении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения согласно ЖК РФ.

1.4. В соответствии с настоящим Порядком размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в случаях когда, собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

1.5. В целях настоящего Порядка применяются следующие понятия: - размер платы за содержание и ремонт жилого помещения – плата, включающая в себя плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, работы и услуги по управлению многоквартирным домом, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения;

- заявитель - управляющая организация, обслуживающая многоквартирный дом, в котором собственники не приняли решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме;

- предложение по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения - предложение управляющей организации общему собранию собственников многоквартирного дома о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, содержащие перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемые в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома. Перечень обязательных работ и услуг содержит наименование работ или услуг, объем, качество, периодичность выполнения работ или оказания услуг и их стоимость.

1.6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для всех собственников помещений в доме и определяется исходя из расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество.

1.7. Орган местного самоуправления (далее – ОМС) устанавливает размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом предложений управляющей организации по каждому многоквартирному дому.

**2.Порядок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения**

2.1. Заявление об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме (далее – заявление) подается заявителем в администрацию муниципального образования Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области. Рассматривает заявление Комитет жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области (далее – КЖКХ).

2.2. Заявитель представляет заявление по форме согласно Приложению 1 к настоящему Порядку. К нему должны быть приложены следующие документы:

1) копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проведенного в соответствии с требованиями ЖК РФ путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме (в очной форме), содержащего сведения о непринятии решения об установлении предложенного управляющей организацией размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

2) копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проведенного в соответствии с требованиями ЖК РФ путем проведения заочного голосования, содержащего сведения о непринятии решения об установлении предложенного управляющей организацией размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (представляется при отсутствии кворума при проведении голосования в очной форме);

3) приложения к протоколам, указанным в пп.1),2) п.2.2. настоящего Порядка:

- реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников);

- сообщение (уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений;

- подтверждение вручения сообщений (уведомлений) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме надлежащим образом в соответствии с ЖК РФ;

- список регистрации собственников помещений, присутствовавших на общем собрании;

- доверенность представителя собственника помещения; - копии решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников, проводимом в форме заочного голосования;

4) предлагаемое заявителем предложение по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений многоквартирного дома;

5) перечень и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, включаемых в плату за содержание и ремонт жилого помещения;

6) выписку из технической характеристики многоквартирного дома по форме согласно Приложению 2 к настоящему Порядку;

7) копия договора управления многоквартирного дома;

8) копии договоров управляющей организации с организациями, оказывающими услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, включаемые в размер платы за содержание и ремонт жилого помещения;

9) гарантийное письмо за подписью руководителя и главного бухгалтера управляющей организации об отсутствии в отношении него осуществления процедуры ликвидации, реорганизации или банкротства.

2.3. Руководитель организации, подавшей заявление об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения несет персональную ответственность за достоверность представленных материалов.

2.4. КЖКХ в течение 10 календарных дней с даты получения заявления об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме с приложением всех документов, указанных в п.2.2. настоящего Порядка, проверяет полноту предоставленных документов.

2.5. При выявленных несоответствиях представленных документов требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации и настоящего Порядка, документы возвращаются заявителю на доработку. Срок рассмотрения документов, указанный в п.2.4 настоящего Порядка продлевается до даты устранения всех замечаний.

2.6. Администрация отказывает в установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в следующих случаях:

- отсутствия полномочий у ОМС по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения согласно части 4 статьи 158 ЖК РФ;

- несоответствия представленных заявителем документов требованиям законодательства и настоящего Порядка;

- выявления недостоверной информации, представленной для обоснования размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

- если заявитель находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства;

- невозможности прочтения документов (наличия помарок, пробелов, плохо пропечатанных символов и исправлений). При наличии оснований для отказа в установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения КЖКХ письменно уведомляет заявителя об отказе в установлении размера платы с указанием оснований отказа.

2.7. В случае предоставления полного пакета документов (согласно п.2.2.) и отсутствия замечаний КЖКХ в течении 1 рабочего дня направляет документы на рассмотрение в Комиссию по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории муниципального образования Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области (далее – Комиссия).

2.8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается постановлением администрации муниципального образования Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области с учетом рекомендаций Комиссии.

2.9. При наличии полного пакета документов, предусмотренных п. 2.2. настоящего Порядка срок установления ОМС размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не должен превышать 30 дней с момента поступления заявления об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме. В случае указанного в п.2.5. настоящего Порядка срок рассмотрения заявления об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме продлевается до даты устранения всех замечаний.

**3.Срок действия размера платы за содержание и ремонт жилого**

**помещения**

3.1. Срок действия размера платы за содержание и ремонт жилого помещения конкретного многоквартирного дома не может быть менее одного года, если иное не установлено нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Приложение № 1

к Порядку

**Заявление об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения**

Просим установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в связи с тем, что собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании, проведенном «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года, не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

К заявлению прилагаем следующие документы:

1)…

2)…..

3)……

4)…

5)…

6)….

7)…

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение № 2

к Порядку

**Выписка из технической характеристики многоквартирного дома, расположенного по адресу:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование характеристики | Информация | Примечание |
| 1 | Год постройки |  | год |
| 2 | Количество этажей |  | ед. |
| 3 | Количество подъездов |  | ед. |
| 4 | Количество квартир |  | ед. |
| 5 | Количество лицевых счетов |  | ед. |
| 6 | Общая площадь дома, всего |  | кв.м. |
| 6.1 | в т.ч. жилая площадь |  | кв.м. |
| 6.2 | т.ч. нежилая площадь |  | кв.м. |
| 7 | Места общего пользования, всего: |  | кв.м. |
| 7.1 | в т.ч. лестничные клетки и марши |  | кв.м. |
| 7.2 | в т.ч. коридоры мест общего пользования |  | кв.м. |
| 8 | Окна в подъезде |  | Шт. |
| 9 | Двери входные |  | Шт. |
| 10 | Отопительные приборы на лестничной клетке |  | Шт. |
| 11 | Общая площадь земельного участка, всего: |  | кв.м. |
| 11.1 | в т.ч. с усовершенствованным покрытием |  | кв.м. |
| 11.2 | в т.ч. газоны |  | кв.м. |
| 11.3 | в т.ч. без покрытия |  | кв.м. |
| 12 | Площадь придомовой территории, всего: |  | кв.м. |
| 12.1 | в т.ч. с усовершенствованным покрытием |  | кв.м. |
| 12.2 | в т.ч. газоны |  | кв.м. |
| 12.3 | в т.ч. без покрытия |  | кв.м. |
| 13 | Лифт |  | Шт. |
| 14 | Мусорокамера |  | Шт. |
| 15 | Подвал (цокольный этаж) |  | Шт./ кв.м. |
| 16 | Чердак (технический этаж) |  | Шт./ кв.м. |
| 17 | Теплоузел |  | Шт. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата) (подпись) (расшифровка подписи)

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

муниципального образования

Курманаевский сельсовет

Курманаевского района

Оренбургской области

(Приложение № 2)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о комиссии по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории муниципального образования Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области**

1. **Общие положения**

1.1. Комиссия по установлению размера платы за содержание и ремонт жилых помещений на территории муниципального образования Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области (далее - Комиссия) создается в целях выработки рекомендаций по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории муниципального образования Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области.

1.2. Деятельность Комиссии основывается на принципах гласного и коллегиального обсуждения, принятий решений, направленных на эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Комиссия является постоянно действующим рабочим органом администрации муниципального образования Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области.

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, отраслевыми методическими рекомендациями, а также настоящим Положением.

1. **Задачи и функции Комиссии**

2.1. Задачей Комиссии является выработка рекомендаций по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с полномочиями ОМС согласно части 4 статьи 158 ЖК РФ.

2.2. Комиссия в соответствии с возложенными на нее задачами:

- рассматривает заявления об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

- проверяет основания для установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наличие документов, предусмотренные Порядком установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории муниципального образования Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области;

- ведет протокол Комиссии;

-готовит проект постановления администрации муниципального образования Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения**.**

**3. Организация работы Комиссии и порядок принятия решения**

3.1. Комиссию возглавляет председатель, который определяет время и место заседания, а в случае его отсутствия - заместитель председателя.

3.2. Секретарь Комиссии:

- осуществляет подготовку документации по повестке заседания Комиссии;

- выполняет поручения председателя Комиссии, его заместителя;

- осуществляет техническое обслуживание работы Комиссии;

- осуществляет подготовку и оформление протоколов заседаний Комиссии;

- готовит проект постановления.

3.3. Рассмотрение заявления об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и выработки рекомендаций или отказ заявителю является правомочным, если в заседании Комиссии участвуют более половины ее членов. Решение принимается отрытым голосованием. Решение считается принятым, если «за» проголосовало более половины членов комиссии.

3.4. Решения Комиссии в день их принятия оформляются протоколом, который подписывают члены комиссии, принявшие участие в заседании.

3.5. Организационно-техническую работу осуществляет секретарь Комиссии.

3.6. Срок рассмотрения материалов на заседании Комиссии составляет 14 календарных дней.

3.7. Согласованный Комиссий размер платы за содержание и ремонт жилого помещения утверждается постановлением администрации муниципального образования Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области

3.8. Пересмотр размеров платы осуществляется не чаще одного раза в год, если иное не установлено нормативными правовыми актами Российской Федерации

3.9. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального образования

Курманаевский сельсовет

Курманаевского района

Оренбургской области

от 05/09/2022 № 89-п

(Приложение № 3)

СОСТАВ

комиссии по установлению размера платы за содержание и ремонт жилых помещений на территории муниципального образования Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области

Председатель комиссии: Беляева Кристина Николаевна -глава администрации МО Курманаевский сельсовет

Секретарь комиссии: Алексеева Мария Александровна - ведущий специалист администрации МО Курманаевский сельсовет.

Члены комиссии:

Жигалов Сергей Васильевич – и.о. заместителя главы администрации

по строительству, ЖК и дорожному хозяйству