**АКТ В АКТУАЛЬНОЙ РЕДАКЦИИ**

(в редакции постановления Администрации ЗАТО г. Зеленогорск

от 13.12.2024 № 269-п)

|  |
| --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ****ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО –** **ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **ГОРОДА ЗЕЛЕНОГОРСКА** **КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ****П О С Т А Н О В Л Е Н И Е** |
| 28.12.2018 | г. Зеленогорск | № | 250-п |
| Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли на их общем собрании решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения |

В соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом города Зеленогорска Красноярского края,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли на их общем собрании решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу в день, следующий за днем его опубликования в газете «Панорама».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы ЗАТО г. Зеленогорск по стратегическому планированию, экономическому развитию и финансам.

Глава ЗАТО г. Зеленогорска М.В. Сперанский

Приложение

к постановлению Администрации

ЗАТО г. Зеленогорска

от \_28.12.2018\_ № \_250-п\_\_\_

**Положение**

 **о порядке установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли на их общем собрании решение о выборе способа управления, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения**

1. Настоящее положение определяет порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли на их общем собрании решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

2. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, такой размер платы устанавливается по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, который проводится в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

3. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (далее – размер платы), такой размер платы устанавливается постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорск при реализации следующих условий:

 - собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом;

- собственники помещений провели общее собрание в целях установления размера платы за содержание жилого помещения;

- общим собранием собственников утверждены перечень, объемы работ и услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, условия и (или) периодичность их оказания и выполнения из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

4. Размер платы устанавливается на основании заявления об установлении размера платы (далее – заявление), представленного юридическим лицом независимо от организационно-правовой формы или индивидуальным предпринимателем, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), одним из собственников помещений в многоквартирном доме или иным лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений в таком доме (далее – заявитель).

5. Заявление представляется в общий отдел Администрации ЗАТО г. Зеленогорск (далее – общий отдел) на бумажном носителе лично либо путем направления по почте или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной подписью в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи», не позднее 60 дней со дня проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о рассмотрении вопроса об установлении размера платы.

6. В заявлении указывается следующая информация.

6.1. При обращении одного из собственников помещений или иных лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений в таком доме:

- фамилия, имя и отчество (последнее – при наличии) собственника помещения или иного лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений;

- данные паспорта или иного заменяющего его документа, удостоверяющего личность;

- почтовый адрес, контактные телефоны, а также адрес электронной почты (при наличии);

- перечень прилагаемых документов и материалов (наименование документов и материалов, количество листов).

6.2. При обращении управляющей организации:

– фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя или наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) руководителя юридического лица;

- основной государственный регистрационный номер организации, дата его присвоения и наименование органа, принявшего решение о регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя;

- место нахождения юридического лица, место жительства индивидуального предпринимателя, адрес юридического лица, контактные телефоны, а также официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и адрес электронной почты (при наличии);

- индивидуальный номер налогоплательщика и код причины постановки на налоговый учет;

- перечень прилагаемых документов и материалов (наименование документов и материалов, количество листов).

7. К заявлению прилагаются следующие документы и материалы:

7.1. Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления.

7.2. Копия договора управления многоквартирным домом, включая все изменения и приложения к нему (при управлении многоквартирным домом управляющей организацией).

7.3. Копии учредительных документов (при первичном обращении управляющей организации или в случае внесения в них изменений), лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

7.4. Копия паспорта или иного заменяющего его документа, удостоверяющего личность, выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая право собственности на помещение в многоквартирном доме (при обращении собственника помещения в многоквартирном доме).

7.5. Копия документа, подтверждающего полномочия заявителя на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме при подаче заявления (при обращении собственника помещения в многоквартирном доме или иных лиц).

7.6. *Утратил силу* (постановление Администрации ЗАТО
г. Зеленогорск от 13.12.2024 № 269-п).

7.7. Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о рассмотрении вопроса об установлении размера платы.

7.8. Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – перечень работ и услуг).

7.9. Копия утвержденного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме перечня работ и услуг с указанием объемов, условий и периодичности их оказания и выполнения в соответствии с действующим законодательством, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

7.10. Расчет размера платы, обеспечивающий выполнение утвержденного собственниками помещений в многоквартирном доме перечня работ и услуг, с приложением расчетов единичной стоимости (расценки) по каждому виду работ и услуг. Размер платы, предлагаемый управляющей организацией для установления Администрацией ЗАТО г. Зеленогорск, должен быть равен размеру платы, который рассматривался на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

7.11. Экономическое обоснование предлагаемого расчета (с указанием применяемых индексов, норм и нормативов), в том числе стоимости (расценки) за единицу работ и услуг, выполняемых и оказываемых подрядными организациями, с приложением планов работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, документов, подтверждающих стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (договоров, актов выполненных работ, счетов, сметных расчетов, прейскурантов цен, дефектных и амортизационных ведомостей, калькуляций, маршрутных карт, графиков работы).

7.12. Расчет общепроизводственных, общехозяйственных расходов, расчет рентабельности с приложением обосновывающих документов (договоров, счетов, сметных расчетов, дефектных и амортизационных ведомостей, калькуляций, маршрутных карт, графиков работы).

7.13. Копия приказа об утверждении учетной политики с приложениями (при управлении многоквартирным домом управляющей организацией).

7.14. Копия приказа об утверждении штатного расписания с приложениями (при управлении многоквартирным домом управляющей организацией).

7.15. Копии локальных нормативных актов управляющей организации, подтверждающих расходы на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

7.16. Копии договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (при их наличии).

7.17. Копии документов, подтверждающих сведения о составе и состоянии общего имущества, технические характеристики многоквартирного дома, используемые для расчета предлагаемого размера платы (адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность; площадь жилых и нежилых помещений; площадь мест общего пользования, в том числе лестничных клеток; кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома; материал стен и кровли; наличие и характеристики лифтов, мусоропроводов, внутридомовых инженерных сетей и оборудования), в соответствии с пунктами 24, 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, в том числе копия технического паспорта многоквартирного дома.

7.18. Информация о действующем размере платы за содержание жилого помещения.

8. По инициативе заявителя помимо указанных в пункте 7 настоящего положения документов и материалов могут быть предоставлены иные документы и материалы, касающиеся установления размера платы в многоквартирном доме.

9. Документы и материалы, указанные в пунктах 7.9 - 7.17 настоящего положения, предоставляются:

- при управлении многоквартирным домом управляющей организацией – управляющей организацией;

- при непосредственном управлении собственниками помещений в многоквартирном доме – лицами, уполномоченными на данные действия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

10. Требования к представляемым документам:

- документы не должны иметь подчисток, приписок, плохо пропечатанных символов, зачеркнутых слов или иных не оговоренных в них исправлений, иметь серьезные повреждения, препятствующие однозначному толкованию их содержания;

- копии документов должны быть заверены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Регистрация заявления осуществляется в общем отделе в течение 3 рабочих дней со дня поступления заявления.

12. Рассмотрение заявления, представленных документов и материалов, проверка обоснованности расчетов, подготовка проекта постановления Администрации ЗАТО г. Зеленогорск об утверждении размера платы осуществляется отделом экономики Администрации ЗАТО г. Зеленогорск (далее – отдел экономики).

Отдел экономики направляет представленные документы и материалы в течение 3 рабочих дней со дня поступления в отдел экономики:

- для согласования фонда оплаты труда в отдел трудовых отношений Администрации ЗАТО г. Зеленогорск (далее – отдел трудовых отношений);

- для согласования сметных расчетов, технических данных в Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорск (далее – ОГХ).

Срок согласования представленных документов и материалов в отделе трудовых отношений и ОГХ составляет не более 15 рабочих дней с даты их получения указанными отделами.

13. Срок рассмотрения заявления, представленных документов и материалов составляет не более 35 рабочих дней с даты их регистрации в общем отделе.

В случае если в ходе рассмотрения представленных документов и материалов возникает необходимость уточнения расчетов размера платы, отдел экономики запрашивает дополнительные сведения, в том числе сведения, подтверждающие фактически понесенные расходы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в предыдущие периоды. Срок рассмотрения заявления, представленных документов и материалов продлевается на 14 рабочих дней со дня регистрации представленных дополнительных сведений.

В случае если заявителем не представлены документы по экономическому обоснованию стоимости (расценки) за единицу работ и услуг, выполняемых и оказываемых подрядными организациями, отдел экономики вправе произвести расчет стоимости таких работ и услуг исходя из норм и нормативов на выполнение работ и оказание услуг, нормативной потребности в материальных ресурсах, норм расхода на машины и механизмы, рыночных цен (тарифов) информация о которых размещена в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо получена по запросу от организаций, выполняющих и оказывающих аналогичные виды работ и услуг, прогнозных индексов цен.

14. Постановление Администрации ЗАТО г. Зеленогорск об установлении размера платы направляется заявителю в течение 3 рабочих дней со дня его принятия.

15. Основаниями для отказа в установлении размера платы являются:

- отсутствие документов и материалов, указанных в пункте 7 настоящего положения;

- несоответствие документов требованиям, установленным в пункте 10 настоящего положения;

- выявление недостоверной информации.

16. В случае отказа в установлении размера платы отдел экономики направляет заявителю уведомление об отказе в установлении размера платы в срок не позднее чем за 5 рабочих дней до окончания срока рассмотрения заявления, представленных документов и материалов с указанием причин отказа.

17. Заявитель вправе повторно обратиться с заявлением в Администрацию ЗАТО г. Зеленогорск после устранения оснований, послуживших для отказа в установлении размера платы. Заявление, поступившее повторно, рассматривается в порядке и сроки, которые установлены пунктами 3 - 14 настоящего положения.

Исполнитель:

Отдел экономики

Администрации ЗАТО г. Зеленогорска

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Ю. Шорникова

Исполнитель акта в актуальной редакции:

Лой О.Ю., главный специалист отдела экономики

Администрации ЗАТО г. Зеленогорск

8 (391-69) 95-152