

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ПЕРВОМАЙСКИЙ
ПОССОВЕТ
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 января 2016 № 15-п

Об утверждении Порядка рассмотрения заявлений об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении такого размера

В соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса РФ, статьей 16 Федерального закона Российской Федерации от 06 октября 2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования Первомайский поссовет:

1. Утвердить Порядок рассмотрения заявлений об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении такого размера, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования в газете "Сельские вести " и подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

Глава муниципального образования

С. В. Стукова

Верно:

Зам. главы администрации МО

Н. В. Волкова

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Первомайский поссовет
Оренбургского района
Оренбургской области
от 28 января 2016 № 15-п

**Порядок
рассмотрения заявлений об установлении размера платы за содержание и
ремонт жилого помещения, если собственники помещений в
многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об
установлении такого размера**

1. Общие положения

1.1. Порядок рассмотрения заявлений об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении такого размера (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", постановлениями Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 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", от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", а также отраслевыми методическими рекомендациями, регулирующими расчет размера платы, нормативами трудовых и материальных ресурсов, общеэксплуатационных расходов при выполнении работ и оказании услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. Основными принципами установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении такого размера (далее - размер платы), являются:

1) достижение баланса интересов собственников помещений в многоквартирном доме и лиц (организаций), оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, обеспечивающего доступность этих услуг, работ для потребителей и эффективное функционирование указанных лиц (организаций);

2) установление размера платы, обеспечивающего финансовые потребности и полное возмещение затрат лиц (организаций), осуществляющих оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома;

3) стимулирование снижения производственных затрат, повышение экономической эффективности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома;

4) обеспечение комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается размер платы;

5) обеспечение доступности для потребителей информации о размере платы.

1.2. Размер платы устанавливается решением Совета депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области (далее - Совет депутатов) в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления, предусмотренными действующим законодательством.

Размер платы устанавливается на срок не менее одного года.

2. Порядок установления размера платы

2.1. Администрация муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области (далее - Администрация) осуществляет прием заявлений об установлении размера платы и прилагаемых документов, их рассмотрение на предмет соответствия требованиям настоящего Порядка и действующего законодательства Российской Федерации, принимает решения об отказе в установлении размера платы по основаниям, предусмотренным подпунктами 1 - 5 пункта 2.7 настоящего Порядка.

2.2. Размер платы устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц.

2.3. Для собственников жилых помещений в многоквартирных домах, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер платы устанавливается по результатам проводимой экономической экспертизы отделом бухгалтерского учета и отчетности и отделом по управлению муниципальным имуществом, юридическим и земельным отношениям.

2.4. Для установления размера платы собственники или один из собственников помещений в таком доме или иное лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в таком доме, в отношениях с третьими лицами в соответствии с положениями части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - представитель), или юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица, осуществляющие функции управления многоквартирным домом (далее заявители), лично

предоставляют в Администрацию следующие документы:

1) заявление об установлении размера платы по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку;

2) копия документа, удостоверяющего личность каждого собственника (в случае обращения собственников), копия документа, удостоверяющего личность представителя (в случае обращения представителя);

3) копии документов, подтверждающих полномочия представителя (при обращении представителя);

4) копия свидетельства о регистрации права собственности на помещение, расположенное в многоквартирном доме (в случае если заявителем является собственник);

5) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку которого включен вопрос установления размера платы и на котором не принято решение об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

6) информация о многоквартирном доме по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку;

7) копия протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об утверждении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома (включая перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, соответствующий требованиям Постановления Правительства 03.04.2013 N 290);

8) копии договоров, заключенных собственниками с лицами (организациями), оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, действующих на день подачи заявления об установлении размера платы, внутридомового газового оборудования, общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, по сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов (при наличии);

9) утвержденные собственниками планы работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, дефектные ведомости (при обращении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей осуществляющих функции управления многоквартирным домом);

10) документы, подтверждающие стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (сметные расчеты, калькуляции) (при наличии) по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

2.5. Требования, предъявляемые к документам, предоставляемым заявителями:

1) документы должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

2) документы не должны иметь подчистки, приписки, плохо пропечатанные символы, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, не должны быть заполнены карандашом, а также иметь серьезные повреждения, не позволяющие однозначно истолковать их содержание;

3) документы, состоящие из двух и более листов, должны быть пронумерованы и скреплены;

4) копии документов предоставляются вместе с оригиналами для сверки

либо должны быть заверены в соответствии с действующим законодательством.

2.6. При наличии в представленных заявителем документах противоречивых и (или) недостоверных сведений, Администрация запрашивает дополнительные документы, позволяющие устранить противоречия или недостатки способом, указанным заявителем в заявлении (посредством факсимильной связи, почтового отправления, электронной почты). Запрос о предоставлении дополнительных документов должен быть мотивированным и содержать причины, по которым они требуются.

Запрашиваемые документы предоставляются в срок не позднее 10 календарных дней с даты получения соответствующего запроса.

При запросе дополнительных документов, Администрация продлевает срок расчета и установления размера платы до 10 календарных дней и извещает заявителя в письменной форме о принятом решении (посредством факсимильной связи, почтового отправления, электронной почты) в срок не позднее 2 календарных дней со дня принятия соответствующего решения.

2.7. Основаниями для отказа в установлении размера платы являются:

1) если документы представлены лицом, не уполномоченным на совершение данного действия в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

2) если документы не соответствуют требованиям, установленным пунктом 2.5 настоящего Порядка;

3) к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 2.4 настоящего Порядка;

4) непредоставление заявителем дополнительных документов в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Порядка.

2.8. В случае представления заявителем полного пакета документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Порядка, Администрация в течение 10 рабочих дней со дня представления заявителем полного пакета документов открывает дело об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и направляет заявителю письменное извещение о принятии вышеуказанных документов к рассмотрению и открытию соответствующего дела, не позднее двух рабочих дней с момента открытия дела.

При наличии оснований для отказа в установлении размера платы, предусмотренных п. 2.7. настоящего Порядка, дело об установлении размера платы не заводится и документы, приложенные к заявлению, возвращаются почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении, в течение 10 рабочих дней.

2.9. Отдел бухгалтерского учета и отчетности и отдел по управлению муниципальным имуществом, юридическим и земельным отношениям проводят проверку расчета финансовых потребностей для установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение 30 календарных дней со дня направления письменного извещения о принятии представленных документов к рассмотрению и открытию соответствующего дела.

2.10. По результатам рассмотрения документов об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и проверки расчета финансовых потребностей, Администрация направляет в комиссию по

жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству и сфере обслуживания Совета депутатов (далее - комиссия) полный пакет документов для согласования.

2.11. Комиссия в течение 10 дней рассматривает поступивший пакет документов и подготавливает соответствующее заключение, которое направляется в течение 1 рабочего дня в Администрацию.

2.12. С учетом заключения Администрация осуществляет подготовку и внесение проекта решения Совета депутатов об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2.13. Администрация в течение 5 рабочих дней после подготовки проекта решения Совета депутатов об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения уведомляет заявителя в письменной форме о принятом решении (посредством факсимильной связи, почтового отправления, электронной почты).

2.14. Дела об установлении размера платы хранятся в Администрации.

Приложение 1 к порядку

Главе муниципального образования
Первомайский поссовет
Оренбургского района
Оренбургской области

Заявитель: _____
(фамилия, имя, отчество)

_____ (данные документа, удостоверяющего личность)

_____ (почтовый адрес, факс, адрес электронной почты)

_____ (способ получения уведомления: посредством
факсимильной связи, почтового отправления,
электронной почты)

Заявление

Прошу установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, находящемся по адресу:

_____ на срок _____ год(а).

(не менее 1 года)

Направляю документы, необходимые для расчета и установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

В случае отказа в установлении размера платы, копии документов необходимо направить по адресу

_____ Приложение на _____ листах в _____ экземплярах.

Дата

Подпись _____ (Ф.И.О.)

Информация о многоквартирном доме

адрес: _____

Год постройки _____

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

	Наименование показателя		Ед. изм.	Количество
1	Площадь дома	общая,	кв. м	
		в том числе:		
		- жилых помещений	кв. м	
		- нежилых помещений	кв. м	
		- мест общего пользования, из них:	кв. м	
		- лестничные клетки	кв. м	
		- подвал	кв. м	
		- чердачное помещение	кв. м	
2	Количество этажей		шт.	
3	Количество подъездов			
4	Количество квартир, в том числе		шт.	
	1-комнатные		шт.	
	2-комнатные		шт.	
	3-комнатные		шт.	
	4-комнатные и более		шт.	
4	Количество проживающих		чел.	

2. Техническое описание дома

N пп	Наименование конструктивных элементов	Ед. изм.	Количественные показатели	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1	2	3	4	5
1	Фундамент	кв. м		
2	Подвал			
3	Наружные и внутренние капитальные стены			
4	Перегородки	кв. м		
5	Перекрытия	Чердачные	кв. м	
		Междуэтажные	кв. м	
		Подвальные	кв. м	
6	Крыша	кв. м		
7	Полы в местах общего пользования (далее - МОП)	кв. м		
8	Проемы в МОП	окна	кв. м	
		двери	кв. м	
9	Отделка	Внутренняя в МОП	кв. м	
		наружная	кв. м	
10	Отопление	Печи	шт.	
		калориферное		
		автономный газовый водонагреватель		
		другое		
	Центральное отопление			
11	Электро- и сантехнические устройства	электричество	м	
		водопровод	м	
		канализация (в т.ч. септики)	м/шт.	
		горячее водоснабжение	м	
		общедомовые приборы учета	шт.	
		пожарная сигнализация		

		домофон	шт.		
		вентиляция			
12	Газоснабжение		м		
13	Крыльцо		кв. м		
14	Лестницы		кв. м		
15	Убираемая территория	с твердым покрытием	кв. м		
16		без покрытия	кв. м		
17	Другие сведения <*>				

**Расчеты,
подтверждающие размер платы за содержание и ремонт жилого
помещения, обеспечивающие выполнение утвержденного
собственниками помещений перечня работ и услуг, с экономическим
обоснованием расходов по каждому виду работ и услуг**

Тариф на содержание и ремонт жилого помещения на _____ год (ы), расположенного по адресу _____						
№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Факт _____ г.	Предлагае мый тариф на _____ г(ы).	Индекс роста (%)	Приме- чание
1	2	3	4	5	6	7
1.	Общая площадь многоквартирных домов (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), в т.ч.	тыс. м2				
	муниципальный жилищный фонд					
	частный					
2.	Первоначальная стоимость жилищного фонда с учетом переоценки, в том числе:	тыс. руб.				
	муниципальный жилищный фонд					
	частный					
3.	Расходы по статьям затрат					
3.1.	Материалы на техническое обслуживание и санитарное содержание жилищного фонда	тыс. руб.				
3.2.	Материалы на текущий ремонт	тыс. руб.				

3.3	Численность, всего:	чел.				
	в том числе:					
	- рабочих по санитарному содержанию мест общего пользования в жилых домах (уборщицы)	чел.				
	- дворники	чел.				
	- рабочих по обслуживанию контейнерных площадок	чел.				
	- рабочих по обслуживанию мусоропроводов	чел.				
	- рабочих по техническому обслуживанию инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых домов	чел.				
	- рабочих по текущему ремонту инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых домов	чел.				
	- АДС	чел.				
3.4.	Заработная плата, всего	тыс. руб.				
	Заработная плата, МОП					
	Заработная плата, ремонтных рабочих					
	Средн. з/плата, МОП					
	Средн. з/плата, ремонтных рабочих					
3.5.	Начисления на зарплату	тыс. руб.				
	Начисления на зарплату МОП					
	Начисления на					

	зарплату ремонтных рабочих					
3.6.	Амортизация производственных фондов	тыс. руб.				
	справочная стоимость основных производственных фондов	тыс. руб.				
3.7.	Услуги сторонних организаций без НДС - всего, в т.ч.	тыс. руб.				
	- СЭС	тыс. руб.				
	- техническое обслуживание ВДГО	тыс. руб.				
	- техническое обл. и ремонт лифтов	тыс. руб.				
	- страхование лифтов	тыс. руб.				
	- техническое освидетельств. лифтов	тыс. руб.				
	- экспертиза лифтов (диагностика)	тыс. руб.				
	- противопожарные мероприятия	тыс. руб.				
	- очистка вентканалов	тыс. руб.				
	- очистка дымоходов	тыс. руб.				
	- прочие (указать по организациям)	тыс. руб.				
3.8.	Общехозяйственные расходы, всего, включая з/п АУП и ИТР, в т.ч.:	тыс. руб.				
	Заработная плата, всего (АУП и цехового персонала)	тыс. руб.				
	Заработная плата АУП	тыс. руб.				
	Заработная плата цехового персонала	тыс. руб.				
	Сред. з/пл АУП					
	Сред. з/пл цехового персонала					
	Численность АУП					
	Численность цехового персонала					
	Начисления на з/плату,	тыс. руб.				

	всего (АУП и цех. персонала)					
	Начисления на з/плату АУП					
	Начисления на з/плату цехового персонала					
	транспортные расходы	тыс. руб.				
	и далее по статьям затрат	тыс. руб.				
3.9.	Прочие прямые расходы, всего	тыс. руб.				
	в том числе: (указать статьи затрат)					
		тыс. руб.				
		тыс. руб.				
3.10.	Содержание управляющей компании	тыс. руб.				
	в том числе: по статьям затрат (обязательно указывается отдельной строкой стоимость услуг по сбору платежей населения)					
	Услуги РКЦ (по жилищным услугам)	тыс. руб.				
	Услуги РКЦ (по коммунальным услугам)	тыс. руб.				
	Услуги банка	тыс. руб.				
	Заработная плата	тыс. руб.				
	Начисления на зарплату	тыс. руб.				
	Услуги связи	тыс. руб.				
	Бланки	тыс. руб.				
	Сертификация	тыс. руб.				
	Обслуживание компьютеров	тыс. руб.				
	Прочие (указать статьи затрат)					
3.11.	Налоги и сборы, включаемые в себестоимость, всего	тыс. руб.				
	в том числе по					

	составляющим:					
	транспортный налог	тыс. руб.				
	платежи за загрязнение окружающей среды	тыс. руб.				
	Всего расходов	тыс. руб.				
3.12	Себестоимость 1 м2	руб/м2				
4.	Рентабельность _____%	тыс. руб.				
5.	Тариф с рентабельностью	руб/м2				