



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.04.2019 № 1278

Об утверждении Порядка установления размера платы за содержание жилого помещения во исполнение полномочий органов местного самоуправления, определенных статьями 156 и 158 Жилищного Кодекса РФ

В соответствии с Федеральным законом РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 156 и 158 Жилищного Кодекса РФ, руководствуясь статьей 33 Устава города Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения во исполнение полномочий органов местного самоуправления, определенных статьями 156 и 158 Жилищного Кодекса РФ (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление администрации города Пензы от 25.11.2016 № 2060 «Об утверждении Порядка установления размера платы за содержание жилого помещения во исполнение полномочий органов местного самоуправления, определенных статьями 156 и 158 Жилищного Кодекса РФ».

3. Информационно-аналитическому отделу администрации города Пензы опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Пенза» и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города по городскому хозяйству.

И.о. главы администрации города

С.В.Волков

Приложение
к постановлению
администрации города Пензы
от 12.04.2019 № 1278

Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения во исполнение полномочий органов местного самоуправления, определенных статьями 156 и 158 Жилищного Кодекса РФ

1. Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения во исполнение полномочий органов местного самоуправления, определенных статьями 156 и 158 Жилищного Кодекса РФ (далее - Порядок), разработан в целях реализации полномочий органов местного самоуправления, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации, и регулирует при установлении размера платы за содержание жилого помещения, отношения, возникающие между органами местного самоуправления муниципального образования- город Пенза и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда или собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, не принявшими на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения или которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом (далее - размер платы).

2. Порядок устанавливает сроки, периодичность, последовательность действий органов местного самоуправления города Пензы, осуществляемых при установлении размера платы за содержание жилого помещения для определенных категорий граждан во исполнение статей 156 и 158 Жилищного Кодекса РФ.

3. На территории города Пензы установление размера платы за содержание жилого помещения в соответствии с настоящим Порядком осуществляется:

а) для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения;

б) для собственников помещений многоквартирных домов, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом;

в) для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

4. Подготовку проектов постановлений администрации города Пензы по вопросам реализации полномочий, определенных статьями 156 и 158 Жилищного Кодекса РФ, осуществляет Управление экономического развития администрации города Пензы при наличии информации, предоставленной Управлением жилищно-коммунального хозяйства г.Пензы.

5. Установленный постановлением администрации города Пензы размер платы действует в течение периода, указанного в постановлении, но не менее, чем 1 календарный год и не более 3 календарных лет, с возможностью проведения ее

ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

6. Размер платы устанавливается в рублях на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения в многоквартирном доме в месяц.

7. Определение размера платы за содержание жилого помещения осуществляется исходя из Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 (далее – Минимальный перечень) без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

8. Размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения или о выборе способа управления многоквартирным домом (до проведения открытого конкурса) и для нанимателей, проживающих в данных домах определяется с учетом конструктивных и технических характеристик, степени благоустройства и перечня инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества.

9. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения, утвержденных исходя из Минимального перечня общими собраниями собственников помещений в однотипных многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, действующих на момент осуществления расчета (определения) размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме и не предусматривающих дополнительных работ и услуг.

10. При осуществлении расчета (определения) средних значений размеров платы используется информация о принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах решениях об утверждении платы за содержание жилого помещения исходя из Минимального перечня и не предусматривающих дополнительных работ и услуг.

Указанную информацию Управление жилищно-коммунального хозяйства города Пензы формирует исходя из данных, размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо посредством обращения в Управление государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской и предоставляет в Управление экономического развития администрации города Пензы для утверждения размера платы.

Среднее значение размеров платы в отношении каждого типа многоквартирных домов определяется как отношение суммы размеров платы за содержание жилого помещения в однотипных многоквартирных домах, к количеству таких многоквартирных домов, принятому для расчета.

11. При отсутствии или предоставлении Управлением жилищно-коммунального хозяйства города Пензы неполной информации для расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения, указанной в пункте 10 настоящего порядка, среднее значение размера платы за содержание жилого помещения определяется с учетом расчетов размера платы за содержание жилого помещения (за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения), выполненных специализированной экспертной организацией на основании договора, заключенного в установленном законом порядке.

12. Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей и собственников в многоквартирных домах, где собственники жилых помещений, не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливается по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Управление жилищно-коммунального хозяйства города Пензы по результатам открытого конкурса в 10-дневный срок с момента подписания протокола об итогах конкурса направляет в Управление экономического развития администрации города Пензы информацию об установленных в договорах управления тарифах по каждому многоквартирному дому для подготовки проекта постановления об установлении размера платы в указанных домах.

13. В многоквартирных домах, где решением общего собрания собственников, органами управления товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иных специализированных потребительских кооперативов утвержден размер платы за содержание жилого помещения, установление размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, осуществляется путем начисления платы нанимателям исходя из размера утвержденной собственниками платы.

14. Размер платы за содержание жилого помещения определенный в соответствии с пунктами 7-12 настоящего Порядка устанавливается постановлением администрации города Пензы. Постановление подлежит согласованию и принятию в порядке и сроки, установленные муниципальными правовыми актами администрации города Пензы, определяющими порядок организации документооборота в администрации города Пензы.

Ден

Ал