



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

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

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 согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в средстве массовой информации, определенном для официального опубликования муниципальных правовых актов администрации города Пензы, и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города по экономике и развитию предпринимательства.

Глава администрации города

В.Н.Кувайцев

Приложение
к постановлению
администрации города Пензы
от 25.11.2016 № 2060

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

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. 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 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, при установлении размера платы за содержание жилого помещения (далее - размер платы).

1.2. Порядок устанавливает сроки, периодичность, последовательность действий органов местного самоуправления города Пензы, осуществляемых при установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда или собственников помещений многоквартирных домов, осуществляющих непосредственное управление таким домом и не принявших на их общем собрании решение об установлении размера платы или собственников помещений многоквартирных домов, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

1.3. На территории города Пензы установление размера платы за содержание жилого помещения осуществляется:

а) для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда - по инициативе организаций, на которые возложены функции наймодателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах;

б) для собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом и не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения - по инициативе самих собственников;

в) для собственников помещений многоквартирных домов, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом – по результатам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

1.4. Установление размера платы осуществляется в соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации, 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 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 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

1.5. Основными принципами установления размера платы являются:

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

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

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

г) обеспечение доступности для потребителей информации о размере платы.

1.6. Размер платы для нанимателей или собственников жилых помещений в конкретном многоквартирном доме, расположенном на территории города Пензы, утверждается постановлением администрацией города Пензы для каждого многоквартирного дома индивидуально с учетом перечня работ и услуг по содержанию общего имущества конкретного многоквартирного дома.

1.7. 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 только при наличии информации, предоставленной Управлением жилищно-коммунального хозяйства г. Пензы.

1.8. Установленный постановлением администрации города Пензы размер платы действует в течение срока, на который собственниками утвержден перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, но не менее, чем 1 календарный год.

II. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

2.1. Установление размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории города Пензы носит заявительный характер.

Инициатором установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда города Пензы является МКУ «Департамент ЖКХ г. Пензы», на которое возложены функции наймодателя.

2.2. Размер платы за содержание жилого помещения в отношении многоквартирных домов, жилые помещения в которых относятся к муниципальному жилищному фонду, определяется Управлением жилищно-коммунального хозяйства г. Пензы на основании информации и документов, предоставляемых МКУ «Департамент ЖКХ г. Пензы».

2.3. Для установления размера платы МКУ «Департамент ЖКХ г. Пензы» вместе с заявлением предоставляет в адрес Управления жилищно-коммунального хозяйства г. Пензы информацию по форме, согласно приложению 1 к настоящему Порядку на бумажном и электронном носителях, подтвержденную копиями протоколов решений общих собраний собственников, либо договором управления по каждому многоквартирному дому, содержащими информацию об установленном собственниками размере платы за содержание жилого помещения и перечне услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Ответственность за достоверность и качество информации, содержащейся в предоставленных документах, несет МКУ «Департамент ЖКХ г. Пензы».

2.4. Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Пензы представляет в Управление экономического развития администрации города Пензы для подготовки проекта постановления администрации г. Пензы информацию по каждому многоквартирному дому по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку на бумажном и электронном носителях.

2.5. Общий срок рассмотрения документов и установления платы составляет не более 30 календарных дней с даты предоставления полного пакета документов МКУ «Департамент ЖКХ г. Пензы».

При наличии в представленных МКУ «Департамент ЖКХ г. Пензы» документах неполных сведений об установленном собственниками размере платы за содержание жилого помещения и перечне услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Пензы запрашивает у МКУ «Департамент ЖКХ г. Пензы» дополнительные данные, позволяющие устранить недостатки посредством почтового отправления, факсимильной связи или электронной почты.

МКУ «Департамент ЖКХ г. Пензы» предоставляет запрашиваемые документы в срок не позднее 10 календарных дней с даты получения соответствующего запроса.

При запросе дополнительных документов продлевается срок установления размера платы на 30 календарных дней с момента направления запроса.

2.6. Управление экономического развития администрации г. Пензы после предоставления Управлением жилищно-коммунального хозяйства г. Пензы информации, предусмотренной пунктом 2.4. настоящего Порядка, готовит проект постановления администрации города Пензы об установлении размера платы (далее - проект постановления). Постановление готовится в отношении всех многоквартирных домов, информация по которым предоставлена Управлением жилищно-коммунального хозяйства г. Пензы, за исключением многоквартирных домов, по которым представлены неполные сведения, с указанием адреса и размера платы по каждому многоквартирному дому.

Проект постановления подлежит согласованию и принятию в порядке и сроки, установленные муниципальными правовыми актами администрации города Пензы, определяющими порядок организации документооборота в администрации города Пензы.

III. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

3.1. Установление размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда на территории города Пензы, носит заявительный характер.

Инициатором установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда на территории города Пензы является организация, осуществляющая полномочия собственника жилых помещений государственного жилищного фонда. Инициатор направляет в Управление жилищно-коммунального хозяйства заявление с приложением информации по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку на бумажном и электронном носителях, подтвержденную копиями протоколов решений общих собраний собственников, либо договором управления по каждому многоквартирному дому, или протокол об итогах открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом, содержащими информацию об установленном собственниками размере платы за содержание жилого помещения и перечне услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

3.2. Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Пензы представляет в Управление экономического развития администрации города Пензы для подготовки проекта постановления администрации г. Пензы информацию по каждому многоквартирному дому по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку на бумажном и электронном носителях.

3.3. Управление экономического развития администрации г. Пензы после предоставления Управлением жилищно-коммунального хозяйства г. Пензы информации, предусмотренной пунктом 3.2. настоящего Порядка осуществляет подготовку проекта постановления администрации г. Пензы по установлению размера платы для нанимателей многоквартирных домов, в которых отсутствуют жилые помещения, относящиеся к муниципальному жилищному фонду с указанием адреса и размера платы по каждому многоквартирному дому в течение 30 календарных дней со дня получения от организации, осуществляющей полномочия собственников жилых помещений государственного жилищного фонда, всех документов, указанных в пункте 3.1 настоящего Порядка.

В отношении многоквартирных домов, жилые помещения в которых относятся к муниципальному и государственному жилищному фонду, размер платы устанавливается в порядке, установленном разделом II настоящего Порядка.

Постановление подлежит согласованию и принятию в порядке и сроки, установленные муниципальными правовыми актами администрации города Пензы, определяющими порядок организации документооборота в администрации города Пензы.

IV. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРЫЕ НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ О ВЫБОРЕ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений многоквартирных домов, которые 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.

4.2. 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 тарифах по каждому многоквартирному дому для подготовки проекта постановления об установлении размера платы в указанных домах.

Постановление подлежит согласованию и принятию в порядке и сроки, установленные муниципальными правовыми актами администрации города Пензы,

определяющими порядок организации документооборота в администрации города Пензы.

V. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, НЕ ПРИНЯВШИХ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ РЕШЕНИЕ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

5.1. Органом местного самоуправления города Пензы, уполномоченным на прием заявлений об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и прилагаемых документов, их рассмотрение на предмет соответствия требованиям настоящего Порядка и действующего законодательства Российской Федерации, принятие решения об определении размера платы за содержание жилого помещения и об отказе в установлении размера платы по основаниям, предусмотренным пунктом 5.4. настоящего Порядка является администрация города Пензы (Управление экономического развития администрации города Пензы).

5.2. 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), лично либо посредством почтовой связи предоставляют в администрацию города Пензы (Управление экономического развития) следующие документы:

- а) заявление об установлении размера платы по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку;
- б) документ, удостоверяющий личность каждого собственника (в случае обращения собственников), документ, удостоверяющий личность представителя (в случае обращения представителя), либо заверенные копии данных документов;
- в) документ, подтверждающий полномочия представителя (при обращении представителя), либо его заверенную копию;
- г) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором было принято решение о выборе способа управления многоквартирным жилым домом в виде непосредственного управления, либо его заверенную копию;
- д) протокол 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 жилого помещения, либо его заверенную копию;
- е) информацию о многоквартирном доме по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку;

ж) протокол общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об утверждении перечня услуг и работ по содержанию многоквартирного дома (включая перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, соответствующий требованиям Постановления Правительства 03.04.2013 №290), либо его заверенную копию;

з) договор на все виды работ (услуг), определенных утвержденным перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, 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, в том числе договоры со специализированными организациями по обслуживанию лифтового хозяйства, внутридомового газового оборудования, общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, по сбору и вывозу твердых и (при наличии) жидких бытовых отходов с указанием стоимости выполняемых работ, либо их заверенные копии;

и) утвержденные собственниками дефектные ведомости, планы работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (при наличии), либо их заверенные копии;

к) технический паспорт на дом, либо его заверенную копию.

5.3. Общий срок рассмотрения документов, расчета и установления размера платы администрацией города Пензы составляет не более 30 календарных дней с даты регистрации обращения собственника, собственников (представителя) при условии предоставления полного пакета документов в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Порядка.

При наличии в представленных собственником, собственниками (представителем) документах противоречивых и (или) недостоверных сведений, Управление экономического развития администрации г. Пензы запрашивает у собственников (представителей) дополнительные документы, позволяющие устранить противоречия или недостатки способом, указанным собственниками (представителем) в заявлении (посредством телефонной связи, почтового отправления, электронной почты).

Собственник, собственники (представитель) предоставляют запрашиваемые документы в срок не позднее 10 календарных дней с даты направления соответствующего запроса.

При запросе дополнительных документов продлевается срок расчета и установления размера платы на 30 календарных дней с момента предоставления информации.

5.4. Основаниями для отказа в установлении размера платы являются:

- а) документы представлены лицом, не уполномоченным на совершение данного действия в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;
 - б) к заявлению не приложены все документы, предусмотренные пунктом 5.2 настоящего Порядка;
 - в) в представленных документах содержится недостоверная информация.
- 5.5. Управление экономического развития администрации г. Пензы готовит

проект постановления администрации города Пензы об установлении размера платы (далее - проект постановления). Постановление готовится в отношении каждого многоквартирного дома.

Проект постановления подлежит согласованию и принятию в порядке и сроки, установленные муниципальными правовыми актами администрации города Пензы, определяющими порядок организации документооборота в администрации города Пензы.

Первый заместитель главы администрации

С.В. Волков

Приложение 1
к Порядку установления размера платы
за жилое помещение во исполнение полномочий
органов местного самоуправления, определенных
статьями 156 и 158 Жилищного Кодекса РФ

Информация
для установления платы за содержание и ремонт жилого помещения для
наимателей жилых помещений по договорам социального найма и
договорам найма жилых помещений государственного или муниципального
жилищного фонда

N	Адрес многоквартирного дома, в котором имеются жилые помещения, относящиеся к муниципальному (государственному) жилищному фонду	Размер платы за содержание и ремонт, установленный собственниками многоквартирного жилого дома (либо определенный по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации), руб./1 кв.м	Начало и окончание периода действия установленного размера платы	Основания установления собственниками платы за содержание жилого помещения (договор управления или протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или протокол открытого конкурса (с указанием их даты и номера)
1	2	3	4	5

Подпись руководителя

М.П.

Исполнитель (Фамилия Имя Отчество)
Телефон исполнителя

Приложение 2
к Порядку установления размера платы
за жилое помещение во исполнение полномочий
органов местного самоуправления, определенных
статьями 156 и 158 Жилищного Кодекса РФ

Главе администрации
города Пензы

Заявитель: (фамилия, имя, отчество)

(данные документа,
удостоверяющего личность)

(почтовый адрес, телефон, адрес
электронной почты)

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

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

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

Приложение на ____ листах в ____ экземплярах.

Дата _____
Подпись _____ (Ф.И.О.)

Приложение 3
к Порядку установления размера платы
за жилое помещение во исполнение полномочий
органов местного самоуправления, определенных
статьями 156 и 158 Жилищного Кодекса РФ

Информация о многоквартирном доме

адрес: _____

Год постройки _____

Общие сведения о многоквартирном доме:

	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
	Общая площадь дома, в том числе:		
	- жилых помещений	кв.м	
1	- нежилых помещений		
2	Количество этажей	шт.	
3	Количество подъездов	шт.	
4	Количество лифтов	шт.	
5	Наличие мусоропровода	шт.	
6	Наличие ОДПУ (количество по видам ресурсов)	шт.	
7	Общая площадь придомовой территории	кв.м	
8	Количество квартир, в том числе	шт.	
	1-комнатные	шт.	
	2-комнатные	шт.	
	3-комнатные	шт.	
	4-комнатные и более	шт.	
9	Количество проживающих	чел.	

Подпись _____