



проект

ВОЛГОГРАДСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

400066, г. Волгоград, ул. Советская, 9

тел. (8442) 33-26-55, факс (8442) 55-17-13

от _____ № _____

Об утверждении Порядка установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

В целях реализации Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральными законами от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции на 28.12.2013), от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в редакции на 28.12.2013), постановлениями Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 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» (в редакции на 14.05.2013), руководствуясь статьями 24,26,37 Устава города-героя Волгограда, Волгоградская городская Дума решила:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (прилагается).
2. Администрации Волгограда:
 - 2.1. Привести муниципальные правовые акты Волгограда в соответствие с настоящим решением.
 - 2.2. Опубликовать настоящее решение в официальных средствах массовой информации в установленном порядке.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Со дня вступления в силу настоящего решения считать утратившим силу решение Волгоградской городской Думы от 16.02.2011 № 42/1309 «О порядке регулирования тарифов в сфере жилищно-коммунального хозяйства Волгограда».
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на С.Э. Титову – заместителя главы Волгограда.

Глава Волгограда

И.М. Гусева

Порядок установления размера платы
за содержание и ремонт
жилого помещения

1. Общие положения

1.1. Порядок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (далее – порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлениями Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 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 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Порядок определяет механизм установления и изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

1.2. Установлению в соответствии с настоящим Порядком подлежат:

размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - наниматели);

размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений в случаях, предусмотренных действующим законодательством (далее - собственники).

1.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 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».

2. Установление размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей.

2.1. Муниципальные бюджетные учреждения «Жилищно-коммунального хозяйства» районов Волгограда - в случае установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда Волгограда, или собственник государственного жилищного фонда - в случае установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Волгограда, расположенного на территории Волгограда (далее - заявитель) представляют в департамент жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда (далее - департамент):

заявление об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей с пояснительной запиской, обосновывающей необходимость установления указанного размера платы;

документы, подтверждающие право муниципальной (государственной) собственности на жилые помещения;

расчет финансовых потребностей для установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, осуществленный с учетом необходимости обеспечения содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства, с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества.

2.2. В случае, если в ходе анализа представленных заявителями документов возникнет необходимость уточнения сведений, содержащихся в них, департамент запрашивает дополнительные сведения, в том числе подтверждающие фактически произведенные расходы в предыдущем периоде действия платы за наем.

Срок представления таких сведений определяется департаментом, но не может быть менее 7 рабочих дней со дня поступления запроса к заявителю. Необходимость запроса дополнительных сведений не является основанием для принятия департаментом решения об отказе в принятии документов на рассмотрение для установления платы за наем.

2.3. В случае непредставления заявителями документов, указанных в пункте 2.1 настоящего раздела, департамент в срок не менее 5 рабочих дней письменно извещает заявителей о необходимости представления недостающих документов и устанавливает срок не менее 5 рабочих дней для представления заявителем указанных документов.

2.4. В случае, если заявитель в срок, указанный в пункте 2.2 настоящего раздела не представил документы, указанные в пункте 2.1 настоящего раздела, департамент готовит письменный отказ в рассмотрении заявления и прилагающегося к нему пакета документов и направляет его заявителю в течение 10 рабочих дней с даты окончания указанного срока.

2.5. В случае представления заявителем документов, указанных в пункте 2.1 настоящего раздела, департамент в течение 10 рабочих дней с даты регистрации поступившего заявления открывает дело об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей и направляет заявителю письменное извещение о принятии вышеуказанных документов к рассмотрению и открытию соответствующего дела.

2.6. Департамент проводит проверку расчета финансовых потребностей для установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей в течение 2 месяцев со дня поступления полного перечня документов, указанных в пункте 2.1.

2.7. По результатам рассмотрения документов об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей департамент проводит заседание, на котором рассматривается дело по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей и принимает решение, оформленное в виде протокола, которое является основанием для подготовки проекта постановления администрации Волгограда, и направляет информацию о принятом решении в адрес заявителя.

2.8. Проект постановления администрации Волгограда об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей представляется на обсуждение Координационному совету по регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – Координационный совет), не позднее, чем за 1 день до заседания Координационного совета, с приложением обосновывающих документов.

По результатам заседания Координационного совета, принимаются рекомендации по вопросу установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и оформляются в виде протокола, который направляется в департамент.

2.9. По результатам рекомендаций Координационного совета департаментом принимается окончательное решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и оформляется постановлением администрации Волгограда.

3. Установление размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.1. Заявитель от имени собственников жилых помещений многоквартирного дома, осуществляющих непосредственное управление многоквартирным домом, в лице одного из собственников помещений в таком доме или иное лицо, имеющее полномочия, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме (далее - заявитель от собственников) представляют в департамент:
заявление об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников, которые не приняли решение об установлении

размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;
заверенную в установленном порядке копию договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключенного с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности (при непосредственном управлении многоквартирным домом, количество квартир в котором составляет не более чем двенадцать) или с управляющей организацией (при непосредственном управлении многоквартирным домом, количество квартир в котором составляет более чем двенадцать);

протокол проведения общего собрания собственников, подтверждающий, что собственники не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

расчет финансовых потребностей для установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, осуществленный с учетом необходимости обеспечения содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества;

перечень работ и услуг необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества и порядке их оказания и выполнения в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

3.2. В случае, если в ходе анализа представленных заявителем от собственников документов возникнет необходимость уточнения сведений, содержащихся в них, департамент запрашивает дополнительные сведения, в том числе подтверждающие фактически произведенные расходы в предыдущем периоде действия платы размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (далее – размер платы).

Срок представления таких сведений определяется департаментом, но не может быть менее 7 рабочих дней со дня поступления запроса к заявителю от собственников. Необходимость запроса дополнительных сведений не является основанием для принятия департаментом решения об отказе в принятии документов на рассмотрение для установления размера платы.

3.3. В случае непредставления заявителем от собственников документов, указанных в пункте 2.4 настоящего раздела, департамент в срок не менее 5 рабочих дней письменно извещает заявителя от собственников о необходимости представления недостающих документов и устанавливает срок не менее 5 рабочих дней для представления заявителем от собственников указанных документов.

3.4. В случае, если заявитель от собственников в срок, указанный в пункте 3.2 настоящего раздела не представил документы, указанные в пункте 3.1 настоящего раздела, департамент готовит письменный отказ в рассмотрении заявления и прилагающегося к нему пакета документов и направляет его

заявителю от собственников в течение 10 рабочих дней с даты окончания указанного срока.

3.5. В случае представления заявителем от собственников документов, указанных в пункте 3.1 настоящего раздела, департамент в течение 10 рабочих дней с даты регистрации поступившего заявления открывает дело об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и направляет заявителю от собственников письменное извещение о принятии вышеуказанных документов к рассмотрению и открытию соответствующего дела.

3.6. Департамент проводит проверку расчета финансовых потребностей для установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение месяца со дня поступления полного перечня документов, указанных в пункте 3.1.

3.7. По результатам рассмотрения документов об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения департамент проводит заседание, на котором рассматривается дело по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и принимает решение, оформленное в виде протокола, которое является основанием для подготовки проекта постановления администрации Волгограда и направляет информацию о принятом решении в адрес заявителя от собственников.

3.8. Проект постановления администрации Волгограда об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения представляется на обсуждение Координационному совету, не позднее, чем за 1 день до заседания Координационного совета, с приложением обосновывающих документов.

По результатам заседания Координационного совета, принимаются рекомендации по вопросу установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и оформляются в виде протокола, который направляется в департамент.

3.9. По результатам рекомендаций Координационного совета департаментом принимается окончательное решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и оформляется постановлением администрации Волгограда.

3.10. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей и для собственников жилых помещений устанавливается сроком не менее, чем на 1 год.

Департамент жилищно-коммунального
хозяйства и топливно-энергетического
комплекса администрации Волгограда