

Постановление мэрии города Новосибирска от 21.08.2017 № 3956

О Порядке установления размера платы за содержание жилого помещения, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями 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», 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», руководствуясь Уставом города Новосибирска, постановляю:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (приложение).

2. Признать утратившими силу:

— постановление мэрии города Новосибирска от 08.09.2014 № 8130 «Об утверждении Порядка установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения»;

— пункт 3 постановления мэрии города Новосибирска от 28.09.2015 № 5951 «О внесении изменений в отдельные постановления мэрии города Новосибирска в связи с принятием Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (далее — Порядок), разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями 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», 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» (далее — постановление Правительства РФ № 290), Уставом города Новосибирска.

1.2. Порядок определяет процедуру и методы установления размера платы за содержание жилого помещения, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (далее — размер платы за содержание).

1.3. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем выполнение в полном объеме перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее — перечень работ и услуг), для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших решение на общем собрании об установлении размера платы за содержание, либо в случае если размер платы за содержание был установлен на определенный срок и такой срок истек.

2. ПРОЦЕДУРА И МЕТОДЫ УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ

2.1. Размер платы за содержание устанавливается постановлением мэрии города Новосибирска (далее — постановление мэрии) в течение 30 рабочих дней со дня выявления департаментом энергетика, жилищного и коммунального хозяйства города (далее — департамент) многоквартирного дома, в котором собственники помещений не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание в случаях, указанных в пункте 1.3 Порядка, или со дня получения такой информации от физического или юридического лица.

2.2. При установлении размера платы за содержание используются следующие методы:

- метод планирования (объемов и видов работ и услуг);
- метод индексации.

2.3. Метод планирования (объемов и видов работ и услуг) применяется департаментом исходя из стоимости работ и услуг, включенных в перечень работ и услуг.

При наличии перечня работ и услуг, утвержденного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, размещенного в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (<https://dom.gosuslugi.ru/>) (далее — ГИС ЖКХ), за предыдущий период либо за период, на который устанавливается размер платы за содержание, департамент устанавливает размер платы за содержание с учетом такого перечня.

В случае отсутствия перечня работ и услуг, утвержденного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, размещенного в ГИС ЖКХ, департамент при установлении платы за содержание использует минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ № 290, в зависимости от конструктивных и технических характеристик многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, указанных в ГИС ЖКХ, с учетом Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

2.4. При отсутствии информации о конструктивных и технических характеристиках многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличии лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, о материале стен и кровли, других параметрах, необходимых для установления размера платы за содержание, в ГИС ЖКХ департамент вправе получить такую информацию из любых доступных источников в соответствии с законодательством.

2.5. Метод индексации применяется для индексации установленного постановлением мэрии размера платы за содержание методом, указанным в пункте 2.3 Порядка. Размер платы за содержание, установленный постановлением мэрии методом, указанным в пункте 2.3 Порядка, изменяется с учетом индексов потребительских цен, установленных прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на отчетный и планируемый периоды.

2.6. Размер платы устанавливается на срок не менее одного года до утверждения размера платы на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома на новый период.

2.7. Проект постановления мэрии подлежит согласованию со следующими должностными лицами:

- заместителем мэра города Новосибирска Сафиуллиным Д. Э.;
- начальником департамента;
- начальником департамента экономики и стратегического планирования мэрии города Новосибирска;
- начальником департамента информационной политики мэрии города Новосибирска;
- начальником департамента правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска;
- главой администрации района (округа по районам) города Новосибирска, на территории которого расположен многоквартирный дом;
- председателем комитета распорядительных документов мэрии города Новосибирска.

2.8. Постановление мэрии подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Новосибирска, а также размещается на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в течение пяти рабочих дней со дня издания направляется в адрес лица, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирным домом.