****

# АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ЕЛЬНИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ»

СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 22.07.2025 № 699

|  |
| --- |
| Об утверждении порядка 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 |

В целях совершенствования механизмов тарифного регулирования в муниципальном образовании «Ельнинский муниципальный округ" Смоленской области, руководствуясь частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, [Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и](http://docs.cntd.ru/document/901991977) [правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по](http://docs.cntd.ru/document/901991977) [управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с](http://docs.cntd.ru/document/901991977) [перерывами, превышающими установленную продолжительность"](http://docs.cntd.ru/document/901991977), утвержденных [Постановлением Правительства Российской Федерации от](http://docs.cntd.ru/document/901991977) [13.08.2006 № 491](http://docs.cntd.ru/document/901991977), Администрация муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить 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, согласно приложения к настоящему постановлению.

2 Опубликовать настоящее постановление в газете «Знамя. Ельня» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области Д.В. Михалутина.

Глава муниципального образования

«Ельнинский муниципальный округ»

Смоленской области Н.Д. Мищенков

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области

от 22.07.2025 № 699

**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**

# Общие положения

* 1. 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, а также собственниками помещений в многоквартирном доме, которые в установленном действующим законодательством порядке выбрали способ управления в виде управления управляющей организацией, но не приняли решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения (далее - Порядок), разработан в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Постановлением Правительства Российской](http://docs.cntd.ru/document/901991977) [Федерации от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и](http://docs.cntd.ru/document/901991977) [правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по](http://docs.cntd.ru/document/901991977) [управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с](http://docs.cntd.ru/document/901991977) [перерывами, превышающими установленную продолжительность"](http://docs.cntd.ru/document/901991977) и регулирует отношения, возникающие между органами местного самоуправления муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области (далее – муниципальное образование) и собственниками помещений в многоквартирном доме, которые в установленном действующим законодательством порядке выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, по установлению размера платы за содержание жилого помещения (далее - собственники).
	2. На территории муниципального образования установление 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 (далее - размер платы) осуществляется Администрацией муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области, в том числе по инициативе собственников, а также управляющих организаций, в управлении которых находится многоквартирный дом, собственники помещений в котором не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы.
	3. Установление размера платы осуществляется в соответствии [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901978846), [Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания](http://docs.cntd.ru/document/901991977) [общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в](http://docs.cntd.ru/document/901991977) [случае оказания услуг и выполнения работ по управлению,](http://docs.cntd.ru/document/901991977) по содержанию и текущему ремонту [общего имущества в](http://docs.cntd.ru/document/901991977) [многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную](http://docs.cntd.ru/document/901991977) [продолжительность"](http://docs.cntd.ru/document/901991977), [Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 "О минимальном](http://docs.cntd.ru/document/499012340) [перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном](http://docs.cntd.ru/document/499012340) [доме, и порядке их оказания и выполнения"](http://docs.cntd.ru/document/499012340) (далее - Постановление Правительства [03.04.2013 № 290](http://docs.cntd.ru/document/499012340)), [Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 №416 "О порядке осуществления деятельности](http://docs.cntd.ru/document/499020841) [по управлению многоквартирными домами",](http://docs.cntd.ru/document/499020841) Постановлением Госстроя Российской Федерации [от 27.09.2003 № 170 "Об](http://docs.cntd.ru/document/901877221) [утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"](http://docs.cntd.ru/document/901877221), 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.
	4. Основными принципами установления размера платы являются:

а) достижение баланса интересов собственников помещений в многоквартирном доме и лиц (организаций), осуществляющих управление многоквартирным домом или оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества 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 управление многоквартирным домом или осуществляющих оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

в) стимулирование снижения производственных затрат, повышение экономической эффективности деятельности по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

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

д) обеспечение доступности для потребителей информации о размере платы.

* 1. Размер 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, а также собственниками помещений в многоквартирном доме, которые в установленном действующим законодательством порядке выбрали способ управления в виде управления управляющей организацией, но не приняли решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения устанавливается постановлением Администрации муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области.
	2. Установленный размер 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, а также собственниками помещений в многоквартирном доме, которые в установленном действующим законодательством порядке выбрали способ управления в виде управления управляющей организацией, но не приняли решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения устанавливается на срок не менее 1 (одного) года, но не более 3 (трех) лет, индексация производится не реже 1 (одного) раза в год.

# Порядок установления размера платы

* 1. Органом Администрации муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области (далее – Администрация), уполномоченным на прием заявлений об установлении размера платы и прилагаемых документов, их рассмотрение на предмет соответствия требованиям настоящего Порядка и действующего законодательства Российской Федерации, принятие решения об отказе в установлении размера платы по основаниям, предусмотренным подпунктами "а"-"д" пункта 2.5 настоящего Порядка, является Отдел строительства, дорожного и жилищно-коммунального хозяйства Администрации.

Органом Администрации, уполномоченным на осуществление расчета и установление размера платы, принятие решения об отказе в установлении размера платы по основаниям, предусмотренным подпунктом "е" пункта 2.5 настоящего Порядка, является Отдел строительства, дорожного и жилищно-коммунального хозяйства Администрации.

* 1. Для установления размера платы собственники или один из собственников помещений в многоквартирном доме или иное лицо, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами (далее - представитель), собственники помещений в котором не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы, руководитель управляющей организации, в управлении которой находится многоквартирный дом, собственники помещений в котором не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы или не приняли решение о пересмотре установленного ранее размера платы в течение последних 5 лет до даты подачи заявления об установлении размера платы, лично предоставляют в Отдел строительства, дорожного и жилищно-коммунального хозяйства Администрации в соответствии с месторасположением многоквартирного дома, в отношении которого устанавливается размер платы, следующие документы:

а) заявление об установлении размера платы;

б) копия документа, удостоверяющего личность каждого собственника (в случае обращения собственников), копия документа, удостоверяющего личность представителя (в случае обращения представителя), копия документа, удостоверяющего личность руководителя управляющей организации (в случае обращения управляющей организации);

в) копии документов, подтверждающих полномочия представителя (при обращении представителя), руководителя управляющей организации (при обращении управляющей организации);

г) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором было принято решение о выборе способа управления многоквартирным жилым домом в виде непосредственного управления

д) 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 жилого помещения

е) информация о многоквартирном доме;

ж) копия протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об утверждении перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, включая перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома;

з) копии договоров, заключенных собственниками с лицами (организациями), оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества 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 жидких бытовых отходов (при наличии заключенных договоров)(в случае выбора способа непосредственного управления многоквартирным домом);

и) дефектные ведомости, планы работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

к) информация о стоимости работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (при обращении управляющей организации);

л) копию протокола общего собрания о заключении договора управления многоквартирным домом с приложением копии договора управления многоквартирным домом (за исключением случая, когда отбор управляющей организации осуществлен в порядке, предусмотренном частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и копии заключенных управляющей организацией во исполнение договора управления договоров со специализированными организациями, (в случае выбора способа управления в виде управления управляющей организацией).

м) информацию о действующем размере платы за содержание жилого помещения;

н) извещение собственников помещений в многоквартирном доме о намерении управляющей организации обратиться в администрацию за предоставлением муниципальной услуги (при обращении управляющей организации);

о) копию протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показателей коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов (при наличии такого решения собственников);

п) копию протокола общего собрания, на котором было принято решение о дифференцированном размере платы для собственников жилых и нежилых помещений (при наличии такого решения собственников).

* 1. Требования, предъявляемые к документам, предоставляемым собственниками (представителем), управляющей организацией:

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

б) копии документов предоставляются вместе с оригиналами для сверки.

* 1. Общий срок рассмотрения документов, расчета и установления размера платы составляет не более 30 рабочих дней с даты регистрации обращения собственников (представителя), управляющей организации.

При наличии в представленных собственниками (представителем), управляющей организацией документах противоречивых и (или) недостоверных сведений орган Администрации, уполномоченный на осуществление расчета и установление размера платы, запрашивает у собственников (представителей), управляющей организации дополнительные документы, позволяющие устранить противоречия или недостатки, в срок не более 2 рабочих дней со дня выявления противоречивых и (или) недостоверных сведений.

Собственники (представитель), управляющая организация предоставляют запрашиваемые документы в орган Администрации уполномоченный на осуществление расчета и установление размера платы, лично, почтовым отправлением либо электронной почтой (по своему выбору) в срок не позднее 5 рабочих дней с даты направления соответствующего запроса.

При запросе дополнительных документов орган Администрации, уполномоченный на осуществление расчета и установление размера платы, продлевает срок расчета и установления размера платы на 5 рабочих дней и направляет уведомление о принятом решении собственникам (представителю), управляющей организации в письменной форме одновременно с запросом дополнительных документов способом доставки, указанным собственниками (представителем) в заявлении (почтовым отправлением, электронной почтой), в срок не позднее 2 рабочих дней со дня принятия решения о запросе дополнительных документов и продлении срока рассмотрения обращения.

* 1. Основаниями для отказа в установлении размера платы являются:

а) документы представлены лицом, не указанным в пункте 1.2 настоящего Порядка;

в) документы не соответствует требованиям, установленным пунктом 2.3.

настоящего Порядка;

г) к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 2.2 настоящего Порядка;

д) обращение подано ранее окончания срока, установленного пунктом 1.6 настоящего Порядка;

е) не предоставление собственниками (представителем), управляющей организацией дополнительных документов в соответствии с пунктом 2.4 настоящего Порядка.