Пояснительная записка к проекту решения

«Об утверждении Порядка установления размера платы за содержание жилого помещения, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решения о выборе способа управления многоквартирным домом либо решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения»

Настоящий проект решения разработан в целях установления порядка определения размера платы за содержание жилого помещения в случаях, когда собственники помещений не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или не установили размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации и методическими рекомендациями, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2018 № 213/пр.

Обоснование необходимости принятия решения

В соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение о выборе способа управления домом или не установили размер платы за содержание жилого помещения, такой размер платы устанавливается органом местного самоуправления.

Методические рекомендации, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 213/пр, определяют порядок расчета размера платы за содержание жилого помещения в данных случаях.

Основные положения проекта решения

Проект решения устанавливает два способа определения размера платы за содержание жилого помещения:

1. Нормативный размер платы – устанавливается органом местного самоуправления на основании методических рекомендаций и применяется в случаях, когда собственники помещений не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или не установили размер платы за содержание жилого помещения.

2. Индивидуальный размер платы – устанавливается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения и от лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, поступило заявление об установлении индивидуального размера платы, посредством применения метода экономически обоснованных затрат, как сумма платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные ресурсы с учетом получения необходимой рентабельности, рассчитанная на основании соответствующей информации от лица, осуществляющего управление многоквартирным домом для которого устанавливается индивидуальный размер платы.

Заключение

Принятие настоящего проекта решения позволит обеспечить своевременное и качественное содержание общего имущества в многоквартирных домах, а также защитить права и законные интересы собственников помещений.

Проект решения разработан в соответствии с действующим законодательством и методическими рекомендациями, что обеспечивает его законность и обоснованность.