РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
СОВЕТ КОСТОМУКШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
IV созыва

LV заседание

Р Е Ш Е Н И Е

от 28 августа 2025 года № ____-СО/IV
г. Костомукша

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

В соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими рекомендациями по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2018 № 213/пр, Совет Костомукшского муниципального округа

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок 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 согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на управление городского коммунального хозяйства администрации Костомукшского муниципального округа.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета
Костомукшского муниципального округа
Соболева Е.М.

Временно
исполняющий обязанности главы
Костомукшского муниципального округа
Король Н.Л.

Рассылка: дело, УГКХ, ОЭ и ИП, прокуратура, всего - 4 экз.
Исполнитель: Я.С. Голякова, тел.: +7 911 660 64 04

Приложение
к решению Совета
Костомукшского муниципального округа
от №

Порядок
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

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 о выборе способа управления многоквартирным домом либо решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (далее – Порядок) разработан в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими рекомендациями по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2018 № 213/пр в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с установленными нормативными требованиями.

1.2. Основными принципами установления размера платы за содержание жилого помещения, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом либо решение об установлении такого размера (далее – размер 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) стимулирование снижения производственных затрат, повышение экономической эффективности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию многоквартирного дома;

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

д) обеспечение доступности для потребителей информации о размере платы.

1.3. Размер платы устанавливается постановлением администрации Костомукшского муниципального округа за один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц на срок не менее одного календарного года и не более трех лет с возможностью ежегодного изменения на размер предельного индекса изменения размера платы.

1.4. Уполномоченным структурным подразделением, ответственным за подготовку проекта постановления администрации Костомукшского муниципального округа об установлении размера платы, является отдел экономики и инвестиционной политики администрации Костомукшского муниципального округа (далее – отдел экономики).

1.5. Размер платы, установленный в соответствии с настоящим Порядком, не применяется в случае вступления в силу решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления многоквартирным домом либо решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

2. Порядок установления размера платы

2.1. Размер платы устанавливается в следующих формах:

а) нормативный размер платы – применяется в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также 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, отсутствует заявление об установлении индивидуального размера платы;

б) индивидуальный размер платы – применяется 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.

2.2. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется по типам многоквартирных домов, утвержденных постановлением администрации Костомукшского городского округа от 25.01.2024 года №84 «Об утверждении типов многоквартирных домов по Костомукшскому городскому округу». (Надо внести изменения в это постановление, чтобы был муниципальный округ или принять новое)

2.3. Нормативный размер платы устанавливается в соответствии с Постановлением администрации Костомукшского городского округа от 29.03.2024 №162 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявшим решение на их общем собрании об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения».

2.4. Индивидуальный размер платы устанавливается 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, рассчитанный на основании соответствующей информации от лица, осуществляющего управление многоквартирным домом для которого устанавливается индивидуальный размер платы.

2.5. Для установления индивидуального размера платы в администрацию Костомукшского муниципального округа лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, представляются следующие документы:

а) заявление об установлении размера платы по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку;

б) копии документов, подтверждающих полномочия представителя (при обращении представителя);

в) 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 и ремонт жилого помещения;

г) информация о многоквартирном доме по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку;

д) копия протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об утверждении перечня услуг и работ по содержанию многоквартирного дома;

По тем многоквартирным домам, где собственники помещений не приняли решение об установлении перечня работ, размер платы устанавливается исходя из Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

е) копии договоров, заключенных собственниками с лицами (организациями), оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию 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);

ж) документы, подтверждающие стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (сметные расчеты, калькуляции) (при наличии) по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

2.6. Требования, предъявляемые к документам, предоставляемым заявителями:

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

б) документы не должны иметь подчистки, приписки, плохо пропечатанные символы, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, не должны быть заполнены карандашом, а также иметь серьезные повреждения, не позволяющие однозначно истолковать их содержание;

в) документы, состоящие из двух и более листов, должны быть пронумерованы и скреплены;

г) документы, предоставляемые в виде копий, заверяются печатью и подписью лица, предоставляющего документацию.

2.7. При наличии в представленных заявителем документах противоречивых и (или) недостоверных сведений, отдел экономики запрашивает дополнительные документы, позволяющие устранить противоречия или недостатки способом, указанным заявителем в заявлении (посредством факсимильной связи, почтового отправления, электронной почты). Запрос о предоставлении дополнительных документов должен быть мотивированным и содержать причины, по которым они требуются.

Запрашиваемые документы предоставляют в срок не позднее 5 рабочих дней с даты получения соответствующего запроса.

При запросе дополнительных документов, отдел экономики продлевает срок расчета и установления размера платы до 5 рабочих дней и извещает заявителя в письменной форме о принятом решении (посредством факсимильной связи, почтового отправления, электронной почты) в срок не позднее 2 календарных дней со дня принятия соответствующего решения.

2.8. В случае представления заявителем полного пакета документов, указанных в пункте 2.5 настоящего Порядка, отдел экономики в течение 5 рабочих дней со дня представления заявителем полного пакета документов открывает дело об установлении размера платы и направляет заявителю письменное извещение о принятии вышеуказанных документов к рассмотрению и открытии соответствующего дела.

При наличии оснований для отказа в установлении размера платы, предусмотренных пунктом 2.9 настоящего Порядка, дело об установлении размера платы не заводится и заявителю в течение 5 рабочих дней направляется соответствующее решение об отказе.

2.9. Основаниями для отказа в открытии дела об установлении размера платы являются следующие обстоятельства:

а) документы представлены лицом, не уполномоченным на подачу заявления на установление платы;

б) документы не соответствуют требованиям, установленным пунктом 2.5 настоящего Порядка;

в) не предоставление заявителем дополнительных документов в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Порядка;

2.10. Отдел экономики проводит проверку расчета финансовых потребностей для установления размера платы и их обоснованность в течение 30 календарных дней со дня направления письменного извещения о принятии представленных документов к рассмотрению и открытии соответствующего дела.

2.11. По результатам рассмотрения документов об установлении размера платы и проверки расчета финансовых потребностей, полный пакет документов направляется в комиссию по рассмотрению и установлению размера платы за содержание и ремонт жилых помещений для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявшим решение на их общем собрании об установлении размера платы за содержание и

ремонт жилого помещения (далее – комиссия).

2.12. Комиссия в течение 10 рабочих дней рассматривает поступивший пакет документов и подготавливает соответствующее заключение и направляет его в отдел экономики.

2.13 На основании произведенного анализа расчетов и документов, а также с учетом заключения комиссии отдел экономики готовит заключение о соответствии либо несоответствии расчетов размера платы требованиям экономической обоснованности.

2.13. В случае заключения о соответствии расчетов размеров платы требованиям экономической обоснованности отдел экономики готовит проект постановления об установлении размера платы и в течение 3 рабочих дней после его подписания уведомляет заявителя в письменной форме о принятом решении.

2.14. В случае заключения о несоответствии расчетов размеров платы требованиям экономической обоснованности отдел экономики в течение 3 рабочих дней направляет заявителю решение об отказе в установлении размера платы.

2.15. Дела об установлении размера платы хранятся в отделе экономики.

Приложение 1
к «Порядку 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 согласно приложению»
от _____ №_____

Главе Костомукшского муниципального округа
_____

Заявитель: (фамилия, имя, отчество)
_____
(данные документа,
удостоверяющего личность)
_____
_____
(почтовый адрес, факс, адрес
электронной почты)
_____
(способ получения уведомления: посредством
факсимильной связи, почтового отправления,
электронной почты)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, находящемся по адресу: _____
на срок _____ год(а).

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

В случае отказа в установлении размера платы, копии документов необходимо направить по адресу _____.

Приложение на ____ листах в ___ экземплярах.

Дата

Подпись _____ (Ф.И.О.)

Приложение 2
к «Порядку 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 согласно приложению»
от _____ № _____

ИНФОРМАЦИЯ
о многоквартирном доме

адрес: _____

Год постройки _____

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

	Наименование показателя		Ед. изм.	Количество
1	Площадь дома	общая, в том числе:	кв. м	
		- жилых помещений	кв. м	
		- нежилых помещений	кв. м	
		- мест общего пользования, из них:	кв. м	
		- лестничные клетки	кв. м	
		- подвал	кв. м	
		- чердачное помещение	кв. м	
2	Количество этажей		шт.	
3	Количество подъездов			
4	Количество квартир, в том числе		шт.	
	1-комнатные		шт.	
	2-комнатные		шт.	
	3-комнатные		шт.	
	4-комнатные и более		шт.	
4	Количество проживающих		чел.	

2. Техническое описание дома

№ пп	Наименование конструктивных элементов		Ед. изм.	Количественные показатели	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1	2		3	4	5
1	Фундамент		кв. м		
2	Подвал				
3	Наружные и внутренние капитальные стены				
4	Перегородки		кв. м		
5	Перекрытия	Чердачные	кв. м		
		Междуэтажные	кв. м		
		Подвальные	кв. м		
6	Крыша		кв. м		
7	Полы в местах общего пользования (далее - МОП)		кв. м		
8	Проемы в МОП	окна	кв. м		
		двери	кв. м		
9	Отделка	Внутренняя в МОП	кв. м		
		наружная	кв. м		
10	Отопление	Печи	шт		
		калориферное			
		автономный газовый водонагреватель			
		другое			
		Центральное отопление			
11	Электро- и сантехнические устройства	электричество	м		
		водопровод	м		
		канализация (в т.ч. септики)	м/шт		
		горячее водоснабжение	м		
		общедомовые приборы учета	шт		
		пожарная сигнализация			
		лифт	шт		
		домофон	шт		
		вентиляция			
12	Крыльцо		кв. м		
14	Лестницы		кв. м		

15	Убираемая территория	с твердым покрытие	кв. м		
16		без покрытия	кв. м		
17	Другие сведения <*>				

<*> - заполняется по желанию заявителя.

Приложение 3
к «Порядку 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 согласно приложению»
от _____ № _____

РАСЧЕТЫ,
подтверждающие размер платы за содержание жилого помещения, обеспечивающие выполнение утвержденного собственниками помещений перечня работ и услуг, с экономическим обоснованием расходов по каждому виду работ и услуг

Тариф на содержание и ремонт жилого помещения на _____ год (ы),						
расположенного по адресу_____						
№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Факт _____ __ г.	Предлагаемый тариф на ____ г(ы).	Индекс роста (%)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
		м2				
1		тыс. руб.				
1.1		тыс. руб.				
1.2		тыс. руб.				
2		тыс. руб.				
2.1		тыс. руб.				
2.2		тыс. руб.				
2.3		тыс. руб.				
2.4		тыс. руб.				
2.5		тыс. руб.				
3		тыс. руб.				
3.1		тыс. руб.				

3.2		тыс. руб.				
3.3		тыс. руб.				
4		тыс. руб.				
5		тыс. руб.				
6		тыс. руб.				
7		руб.				
8		руб.				
9		руб.				