РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 26.07.2023 № 497

Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Арамильского городского округа

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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», постановлением Правительства Российской Федерации 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», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2018 № 213/пр «Об утверждении Методических рекомендаций 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», руководствуясь статьей 31 Устава Арамильского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить с 01.08.2023 года размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа

управления многоквартирным домом на территории Арамильского городского округа (приложение № 1).

2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения утвердить сроком на три календарных года, с возможностью проведения его ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

3. Утвердить прилагаемую Методику расчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также определения предельных индексов изменения размера такой платы на территории Арамильского городского округа (приложение №2).

4. Признать утратившим силу постановление Администрации Арамильского городского округа от 28.12.2018 №662 «Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Арамильского городского округа с 01.01.2019 года».

5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Арамильские вести» и разместить на сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Арамильского городского округа М.С. Мишарина

Приложение № 1 к постановлению
Администрации Арамильского городского
округа
от 26.07.2023 № 497

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении плаы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Арамильского городского округа

№	Виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах	Категории многоквартирных домов <1>									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Содержание и ремонт конструктивных элементов зданий и кровель	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10
2.	Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей (в том числе аварийное обслуживание)	3,68	3,04	3,68	3,68	3,04	3,68	3,92	3,28	3,28	1,72
3.	Содержание лифтового хозяйства	0	0	4,80	0	0	4,80	0	0	0	0
4.	Содержание внутридомового газового оборудования	0,41	0,41	0,41	0	0	0	0,41	0,41	0	0
5.	Содержание и благоустройство придомовой территории	4,52	4,52	4,52	4,52	4,52	4,52	4,52	4,52	4,52	4,52
6.	Уборка мест общего пользования	3,11	3,11	3,11	3,11	3,11	3,11	3,11	3,11	3,11	3,11
7.	Управление многоквартирным домом	5,69	5,69	5,69	5,69	5,69	5,69	5,69	5,69	5,69	5,69
8.	Дератизация, дезинсекция	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09
	Итого:	**20,61**	**19,97**	**25,41**	**20,19**	**19,56**	**25,00**	**20,84**	**20,21**	**19,79**	**18,24**

Приложение № 2 к постановлению
Администрации Арамильского
городского округа
от 26.07.2023 № 497

МЕТОДИКА

расчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Арамильского городского округа

1. Общие положения

1.1. Методика расчета 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 определения предельных индексов изменения размера такой платы разработана в соответствии с пунктом 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации и приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2018 № 213/пр «Об утверждении Методических рекомендаций 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».

1.2. Размер 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, предельные индексы изменения размера такой платы, рассчитанные в соответствии с настоящей Методикой, устанавливаются постановлением Администрации Арамильского городского округа.

1.3. Размер платы за содержание жилого помещения, рассчитанный в соответствии с настоящей Методикой, применяется для:

- собственников жилых помещений, которые на общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, до момента определения способа управления на общем собрании собственников или до заключения договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации;

- собственников жилых помещений, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

2. Определение размера платы за содержание жилого помещения, а также предельных индексов изменения такой платы

2.1. Тип многоквартирного дома, для которого осуществляется расчет платы за содержание жилого помещения, определяется исходя из конструктивных и технических характеристик, степени благоустройства и перечня инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

2.2. Размер платы за содержание жилого помещения определяется в рублях на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

2.3. Размер платы за содержание жилого помещения не включает плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме рассчитывается в соответствии с действующими нормативами расхода соответствующего ресурса на общедомовые нужды и тарифами на соответствующие коммунальные услуги.

2.4. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется по типам многоквартирных домов посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения, действующей на момент осуществления расчета, в однотипных многоквартирных домах, расположенных на территории Арамильского городского округа.

В целях расчета среднего размера платы за содержание жилого помещения используется информация по многоквартирным домам, в которых установлена плата в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в

многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее – минимальный перечень), без учета дополнительных работ и услуг.

2.5. Среднее значение размеров платы в отношении каждого типа многоквартирных домов определяется как отношение суммы размеров платы за содержание жилого помещения в однотипных многоквартирных домах к количеству таких многоквартирных домов, принятому для расчета.

2.6. Количество многоквартирных домов, участвующих в расчете среднего размера платы за содержание жилого помещения, составляет не менее 30 процентов от общего количества многоквартирных домов по каждому типу, расположенных на территории Арамильского городского округа, в которых решения общих собраний собственников помещений об утверждении платы за содержание жилого помещения приняты исходя из минимального перечня и не предусматривают дополнительных работ и услуг.

2.7. Предельный индекс изменения 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, устанавливается равным индексу потребительских цен на текущий год, установленному действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации (далее – индекс потребительских цен).

2.8. Плата за содержание жилого помещения по типам многоквартирных домов устанавливается на срок не более трех лет с ежегодной индексацией с учетом индекса потребительских цен.

2.9. Исходную информацию для расчета среднего размера платы за содержание жилого помещения о принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах решениях об утверждении платы за содержание жилого помещения, учитывающих минимальный перечень и не предусматривающих дополнительных работ и услуг, по запросу Отдела жилищно-коммунального хозяйства МБУ «Арамильская Служба Заказчика» (далее- отдел жилищно-коммунального хозяйства) предоставляют управляющие компании Арамильского городского округа.

Информация о размерах платы за содержание жилого помещения формируется расчетно-кассовыми центрами, осуществляющими деятельность по расчету и выпуску платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг.

2.10. Отдел жилищно-коммунального хозяйства на основе информации, переданной управляющими компаниями, рассчитывает средние значения

размеров платы за содержание жилого помещения по однотипным многоквартирным домам и готовит проект постановления Администрации Арамильского городского округа об установлении размера платы за содержание и ремонт 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 установлении предельных индексов изменения такой платы.

Приложение
к Размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Арамильского городского округа

Категории многоквартирных домов по степени благоустройства, расположенных на территории Арамильского городского округа.

№, п/п	Категории домов по степени благоустройства
1	Многоквартирные дома с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, электроснабжение, газом
2	Многоквартирные дома с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением, электроснабжением, газом
3	Многоквартирные дома, оборудованные лифтами, с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, электроснабжением, газом
4	Многоквартирные дома с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, электроснабжением, не газифицированные
5	Многоквартирные дома с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением, электроснабжением, не газифицированные
6	Многоквартирные дома, оборудованные лифтами, с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, электроснабжением, не газифицированные
7	Многоквартирные дома с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, электроснабжением, газом. Без центрального водоотведения
8	Многоквартирные дома с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, электроснабжением, газом. Без центрального водоотведения
9	Многоквартирные дома с централизованным электроснабжением, не газифицированные, без центрального водоснабжения, водоотведения и отопления
10	Многоквартирные дома с централизованным отоплением, водоотведением, электроснабжением, не газифицированные, без центрального водоснабжения