Проект

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. г. Ипатово № \_\_\_

Об утверждении Методики 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 на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06 апреля 2018 г. № 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», Уставом Ипатовского городского округа Ставропольского края, администрация Ипатовского городского округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Методику 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 на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края.

2. Обнародовать настоящее постановление в районном муниципальном казенном учреждении культуры «Ипатовская межпоселенческая центральная библиотека» Ипатовского района Ставропольского края.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Т.А. Фоменко.

4. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального обнародования.

Глава

Ипатовского городского округа

Ставропольского края В.Н. Шейкина

Проект постановления вносит заместитель главы администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края

С.И. Клинтух

Визируют:

Первый заместитель главы

администрации Ипатовского городского

округа Ставропольского края Т.А. Фоменко

Начальник отдела правового и кадрового обеспечения администрации Ипатовского городского округа

Ставропольского края М.А. Коваленко

Начальник отдела экономического развития

администрации Ипатовского городского

округа Ставропольского края Ж.Н. Кудлай

Проект постановления подготовил отдел имущественных и земельных отношений администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края

А.В. Тараканова

|  |  |
| --- | --- |
| Рассылка: |  |
| В дело | 1 |
| Отдел правового и кадрового обеспечения | 1 |
| Отдел имущественных и земельных отношений | 1 |
| Фоменко Т.А.  Регистр  Регистр (Холин С.П.)  Библиотека | 1  1  1  1 |

Утверждена

постановлением администрации

Ипатовского городского округа

Ставропольского края

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_

МЕТОДИКА

РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, КОТОРЫЕ НЕ ПРИНЛИ 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 НА ТЕРРИТОРИИ ИПАТОВСКОГО ГОРПОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

**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 на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края (далее - методика) разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06 апреля 2018 года № 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», Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 г. № 290 (далее – Минимальный перечень).

1.2. 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.

Многоквартирные дома делятся на два типа:

а) жилые дома, оборудованные всеми видами благоустройства (центральным холодным водоснабжением, централизованной канализацией, централизованным или индивидуальным отоплением, электроснабжением, газоснабжением);

б) жилые дома, оборудованные не всеми видами благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства).

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, 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. При осуществлении расчета (определения) средних значений размеров платы рекомендуется использовать информацию о принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах решениях об утверждении платы за содержание жилого помещения исходя из Минимального перечня и не предусматривающих дополнительных работ и услуг, размещенную в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а при ее отсутствии, по запросу управления по работе с территориями администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края предоставляют управляющие компании, осуществляющие деятельность на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края.

2.5. 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 Ипатовского городского округа Ставропольского края.

В целях расчета среднего размера платы за содержание жилого помещения используется информация по многоквартирным домам, в которых установлена плата в соответствии с Минимальным перечнем, без учета дополнительных работ и услуг.

2.6. 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.

2.7. Количество многоквартирных домов, участвующих в расчете среднего размера платы за содержание жилого помещения, составляет не менее 25 процентов от общего количества многоквартирных домов по каждому типу, расположенных на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края, 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.

2.8. 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).

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_