



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ВЛАДИМИРА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 2303

11.10.2024

**О внесении изменений в постановление администрации города Владимира
от 31.07.2019 № 2037**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» **постановляю:**

1. Внести в постановление администрации города Владимира от 31.07.2019 № 2037 «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» следующие изменения:

1.1. Наименование постановления изложить в новой редакции:

«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».

1.2. Пункт 1 изложить в новой редакции:

«1. Утвердить 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.».

1.3. Приложение к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города Серегина Г.С.

И.о. главы города



В.А. Гарев

Приложение
к постановлению администрации
города Владимира
от 11.10.2024 № 2303

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Методика расчета размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, не приняли решение об установлении размера платы (далее - Методика) разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлениями 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», 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», от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», 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. Основными принципами установления размера платы за содержание

жилого помещения являются:

1) 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);

2) установление размера платы за содержание жилого помещения, обеспечивающего финансовые потребности и полное возмещение затрат лиц (организаций), осуществляющих оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию многоквартирного дома;

3) стимулирование снижения производственных затрат, повышение экономической эффективности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию многоквартирного дома;

4) обеспечение комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается размер платы за содержание жилого помещения;

5) обеспечение доступности для потребителей информации о размере платы за содержание жилого помещения.

1.3. Размер платы за содержание жилого помещения, предельные индексы изменения размера такой платы, рассчитанные в соответствии с настоящей Методикой, устанавливаются постановлением администрации города Владимира.

1.4. 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 ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРЫЕ НА ИХ ОБЩЕМ СОБРАНИИ НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Размер платы за содержание жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме на территории города Владимира, для собственников помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, не приняли решение об установлении размера платы, определяется в зависимости от типа многоквартирного дома,

в котором расположено данное помещение.

2.2. Типы многоквартирных домов на территории города Владимира определяются исходя из конструктивных и технических характеристик, степени благоустройства и перечня инженерного оборудования дома:

1 тип - многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, с лифтом, с мусоропроводом;

2 тип - многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, с лифтом, без мусоропровода;

3 тип - многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта, с мусоропроводом;

4 тип - многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта, без мусоропровода;

5 тип - многоквартирные дома, в которых отсутствует один или более видов благоустройства;

6 тип - многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, реконструкции, реставрации.

2.3. Применительно к условиям города Владимира степень благоустройства многоквартирного дома определяется исходя из его фактического оснащения оборудованием и системами инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества, а именно:

- электроснабжением;
- газоснабжением;
- холодным водоснабжением;
- водоотведением (канализация, выгребная яма, септики и т.д.);
- горячим водоснабжением;
- отоплением.

Многоквартирные дома, в которых в соответствии с проектной документацией не предусмотрена внутридомовая система газоснабжения, но имеется оснащение электроснабжением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением (канализацией), отоплением, в которых жилые помещения оборудованы электрическими плитами (варочными панелями), относятся к многоквартирным домам, имеющим все виды благоустройства.

2.4. Плата за содержание жилого помещения, рассчитанная в соответствии с настоящим разделом Методики, устанавливается в следующих случаях:

а) при определении временной управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом либо выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация;

б) при проведении органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации;

в) если собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании собственников помещений не принято решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

2.5. Для целей настоящей Методики размер платы за содержание жилого

помещения в многоквартирном доме рассчитывается управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации города Владимира по каждому типу многоквартирных домов как среднее значение исходя из размеров платы в однотипных многоквартирных домах, без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, и дополнительных работ и услуг по следующей формуле:

$$P_n = \frac{\sum_{i=1}^n [(P_{i1} * S_{i1}) ; \dots ; (P_{in} * S_{in})]}{\sum_{i=1}^n [S_{i1} ; \dots ; S_{in}]},$$

где: P_n - размер платы за жилое помещение в многоквартирном доме, руб/кв.м;

$P_{i1}; P_{in}$ - размер платы за жилое помещение в однотипных многоквартирных домах, руб/кв.м;

$S_{i1}; S_{in}$ - площадь жилых помещений в однотипных многоквартирных домах, кв.м;

1, ..., n - порядковый номер однотипных многоквартирных домов, соответствующих пункту 2.7 настоящей Методики.

Размер платы за холодную, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в платежном документе указывается отдельной строкой, рассчитывается для каждого многоквартирного дома индивидуально, исходя из объемов коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, определяемых в соответствии с действующим законодательством, и тарифов, установленных ресурсоснабжающим организациям, в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

2.6. Для осуществления расчета средних значений размеров платы по каждой работе и услуге используются полученные по запросам управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Владимира от организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории города Владимира, сведения о принятых общими собраниями собственников помещений в трех и более многоквартирных домах решениях об утверждении размера платы за содержание жилого помещения с расшифровкой по видам работ и услуг.

2.7. В случае непредставления по запросам организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, сведений, указанных в абзаце первом настоящего пункта, для расчета используются соответствующие сведения, размещенные в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а при их отсутствии в указанной системе - соответствующие сведения, хранящиеся в органе государственного жилищного надзора Владимирской области, посредством обращения в такой орган.

2.8. При отсутствии данных для расчета среднего значения размера платы по работе (услуге) по какому-либо типу многоквартирных домов среднее значение размера платы по такой работе (услуге) рассчитывается посредством усреднения средних значений размеров платы по этой же работе (услуге) по многоквартирным домам других типов.

2.9. Размер платы за содержание жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме на территории города Владимира, для собственников помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения по типу многоквартирного дома, утверждается постановлением администрации города Владимира.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И РАССМОТРЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ДЛЯ УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРЫЕ НА ИХ ОБЩЕМ СОБРАНИИ НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Установление размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, производится на основании заявления.

3.2. Для установления размера платы собственники или один из собственников помещений в таком доме или иное лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами в соответствии с положениями части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, предоставляют в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Владимира заявление об установлении размера платы за содержание жилого помещения по форме согласно приложению № 1 к настоящей Методике.

3.3. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для собственника помещения в многоквартирном доме или иного лица, действующего от имени собственников помещений в таком доме);

2) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку которого включен вопрос установления размера платы за содержание жилого помещения и на котором не принято решение по данному вопросу;

3) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием объемов, периодичности и (или) графика (сроков) их оказания и выполнения (приложение к протоколу общего собрания собственников помещений дома);

4) сведения о технических характеристиках и эксплуатационных

показателях многоквартирного дома по форме согласно приложению № 2 к настоящей Методике;

- 5) копия технического паспорта многоквартирного дома;
- 6) дефектная ведомость с содержанием объема работ для проведения текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) сведения о типе многоквартирного дома с описанием технических характеристик;
- 8) справка о состоянии лицевого счета многоквартирного дома.

3.4. Требования, предъявляемые к документам, представляемым Заявителем:

- заявление и документы, предусмотренные пунктом 3.3 настоящей Методики, должны быть прошнурованы, пронумерованы, каждый документ должен быть заверен подписью руководителя юридического лица, осуществляющего управление многоквартирным домом;

- заявление и документы не должны иметь исправлений, не должны быть исполнены карандашом, а также не должны иметь повреждений, не позволяющих истолковать их содержание;

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

- копии документов представляются вместе с оригиналами для сверки либо должны быть нотариально удостоверены.

3.5. Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Владимира в течение 30 рабочих дней с даты поступления заявления с полным пакетом документов, указанных в пункте 3.3 настоящей Методики, рассчитывает средние значения размеров платы за содержание жилого помещения по однотипным многоквартирным домам и готовит проект постановления администрации города Владимира об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

3.6. Размер платы за содержание жилого помещения, рассчитанный в соответствии с настоящей Методикой, устанавливается на срок не менее 1 года либо до момента принятия собственниками помещений решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

ФОРМА
заявления об установлении размера платы
за содержание жилого помещения

В управление
жилищно-коммунального хозяйства
администрации города Владимира

от _____

(название юридического лица, юридический
адрес, ИНН, ОГРН, Ф.И.О. собственника,
проживающего по адресу: _____)

(телефон, электронная почта)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу установить размер платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, находящемся по адресу:

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

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя
(для собственника помещения в доме или иного лица, действующего от имени
собственников помещений в таком доме)/копию документа, подтверждающего
регистрацию юридического лица (для лиц, осуществляющих управление
многоквартирными домами);

2) копия протокола общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, в повестку которого включен вопрос установления

размера платы за содержание жилого помещения и на котором не принято решение по данному вопросу;

3) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием объемов, периодичности и (или) графика (сроков) их оказания и выполнения (приложение к протоколу общего собрания собственников помещений дома);

4) сведения о технических характеристиках и эксплуатационных показателях многоквартирного дома по форме согласно приложению № 2 к настоящей Методике;

5) копия технического паспорта на дом;

6) сведения о типе дома.

Приложение на _____ л. в _____ экз.

(дата заполнения)

(подпись)

ФОРМА
сведений о технических характеристиках и эксплуатационных
показателях многоквартирного дома

СВЕДЕНИЯ
О ТЕХНИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ
ПОКАЗАТЕЛЯХ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Адрес многоквартирного дома: _____

№ п/п	Показатели	Величина
1.	Кадастровый номер многоквартирного дома	
2.	Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен многоквартирный дом	
3.	Серия и тип постройки с указанием материала стен дома	
4.	Год постройки и (или) ввода в эксплуатацию	
5.	Высота строения, м	
6.	Степень физического износа по данным органов государственного технического учета и организаций технической инвентаризации с указанием даты проведения инвентаризации	
7.	Год последнего капитального ремонта	
8.	Количество этажей	
9.	Количество подъездов, шт.	
10.	Наличие холодного водоснабжения	
11.	Наличие горячего водоснабжения	
12.	Наличие центрального отопления	
13.	Наличие центральной системы водоотведения	

14.	Наличие лифтов и их количество, шт.	
15.	Наличие мусоропроводов, их тип (переносной мусоросборник, бункер или контейнер), местонахождение (на 1-м этаже, в цокольном этаже или в подвале) и количество, шт.	
16.	Наличие подвала	
17.	Наличие чердака	
18.	Наличие коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, их марка и количество	
19.	Наличие коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, их марка и количество	
20.	Наличие коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды, их марка и количество	
21.	Наличие коллективных (общедомовых) приборов учета электроэнергии, их марка и количество	
22.	Наличие систем дымоудаления, автоматической пожарной и (или) охранной сигнализации	
23.	Наличие вентиляционной системы с указанием ее технических характеристик	
24.	Наличие информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линии телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, с представлением сведений об их фактической эксплуатации	
25.	Количество квартир	
26.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, с указанием их общей площади	
27.	Общая площадь многоквартирного дома, кв. м	
28.	Площадь жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м	
29.	Площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	
30.	Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), кв. м	

31.	Количество лестниц, шт.	
32.	Площадь общих коридоров, кв. м	
33.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв. м	

(дата заполнения)

(подпись исполнителя)

(Ф.И.О. исполнителя)