**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ   
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«СЕВЕРООНЕЖСКОЕ»  
четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**20 февраля 2019 года № 151**

**Об утверждении Положения 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 на территории муниципального образования «Североонежское»**

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 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 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства Российской Федерации 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», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 6 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», руководствуясь Уставом МО «Североонежское», муниципальный Совет МО «Североонежское**» р е ш а е т:**

1. Утвердить Положение 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 на территории муниципального образования «Североонежское» согласно Приложению к настоящему Решению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Курьер Прионежья» и сетевом издании «Плесецк ру».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его принятия.

**Председатель муниципального Совета**

**муниципального образования**

**«Североонежское» Е.Л. Фенглер**

**Глава муниципального образования**

**«Североонежское» Ю.А. Старицын**

**Приложение**

к проекту решения муниципального

Совета МО «Североонежское»

от 20 февраля 2019 года № 151

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**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 на территории муниципального образования «Североонежское»**

**1. Общие положения**

1.1. Положение 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 на территории муниципального образования «Североонежское» (далее – Положение по установлению размера платы) утверждено в целях реализации части 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпункта «б» пункта 2 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, с учетом 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, утвержденных приказом Минстроя России от 06.04.2018 № 213/пр.

1.2. Положение по установлению размера платы разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила управления многоквартирными домами), минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 (далее – Минимальный перечень), и Правилами оказания услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290.

1.3. Положение по установлению размера платы регулирует отношения между органом местного самоуправления муниципального образования «Североонежское» и собственниками жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, на территории муниципального образования «Североонежское» в части установления порядка определения размера платы за содержание жилого помещения.

**2. Определение размера платы за содержание жилого помещения**

2.1. 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, на территории муниципального образования «Североонежское» (далее – плата за содержание жилого помещения) определяется администрацией МО «Североонежское» по согласованию с комиссией по жилищно-коммунальному и муниципальному хозяйству муниципального Совета муниципального образования «Североонежское».

2.2. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, перечень которых формируется исходя из стандартов управления многоквартирным домом, установленных Правилами управления многоквартирными домами, плату за услуги, работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых формируется исходя из Минимального перечня в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества без дополнительных услуг, работ, а также плату за холодную воду, 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.

2.3. Размер платы за содержание жилого помещения определяется и обосновывается посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения, полученных в результате анализа цен на рынке управления многоквартирными домами.

Анализ цен на рынке управления многоквартирными домами заключается в установлении размеров платы за содержание жилого помещения на основе ценовой информации (коммерческих предложениях) управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании соответствующей лицензии, или на основе решений общих собраний собственников помещений в однотипных многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, об утверждении размера платы за содержание жилого помещения,действующих на момент осуществления расчета (определения) размера платы за содержание жилого помещения и не предусматривающих дополнительных услуг, работ. При этом, установление размеров платы за содержание жилого помещения на основе ценовой информации (коммерческих предложений) управляющих организаций является приоритетным.

2.4. Размер платы определяется в рублях на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения или нежилого помещения, не относящегося к общему имуществу собственников помещений, в многоквартирном доме в месяц.

2.5. Плата за содержание жилого помещения определяется в форме предельного максимального размера на срок тригода с возможностью проведения его ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации (далее – индекс потребительских цен).

2.6. Предельный максимальный размер платы за содержание жилого помещения устанавливается постановлением администрации МО «Североонежское».

**3. Порядок определения предельных индексов изменения**

**размера платы за содержание жилого помещения**

3.1. Предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения определяетсяв размере, не превышающем индекс потребительских цен.