****

**НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ**

**ГОРОДА ТЫНДЫ**

О порядке установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом

Принят решением

Тындинской городской Думы

«29» февраля 2020 года № 217 - Р-ТГД-VII

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий нормативный правовой акт города Тынды «О порядке установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом» (далее Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом 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 и ремонт 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» и определяет порядок установления размеров платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах.

2. Основными принципами установления размера платы 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, обеспечивающего финансовые потребности и полное возмещение затрат лиц (организаций), осуществляющих оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию многоквартирного дома;

3) обеспечение комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается размер платы;

4) обеспечение доступности для потребителей информации о размере платы.

Статья 2. Предмет регулирования настоящего Порядка

1. Настоящий Порядок определяет порядок установления размеров платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме:

1) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

2) для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Статья 3. Определение размеров платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах

1. Размер платы за содержание жилого помещения определяется как сумма платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, отопление потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту – коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

2. Определение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме осуществляется исходя из минимального перечня без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

3. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется:

1) для благоустроенного жилья - посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения, утвержденных исходя из Минимального перечня общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории города Тынды, действующих на момент осуществления расчета (определения) размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме и не предусматривающих дополнительных работ и услуг (далее по тексту – среднее значение размеров платы);

2) для неблагоустроенного жилья – не более 30 процентов от расчета среднего размера платы благоустроенного жилья.

4. При осуществлении расчета (определения) средних значений размеров платы необходимо 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 в указанной системе – информацию, хранящуюся в органе государственного жилищного надзора Амурской области, посредством обращения в такой орган.

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

6. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается правовым актом Администрации города Тынды, по результатам проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Статья 4. Индексация платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.

1. Плата за содержание жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается на срок не более года с возможностью проведения ее ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации. Размер платы определяется в рублях на квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

2. Предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, принимается равным индексу потребительских цен.

Статья 5. Опубликование, вступление в силу

1. Настоящий нормативный правовой акт подлежит опубликованию в официальном периодическом печатном издании города Тынды газете «Авангард» и размещению на официальном сайте Администрации города Тынды в сети «Интернет»: gorod.tynda.ru.

2. Настоящий нормативный правовой акт вступает в силу после его опубликования.

Мэр города Тынды М.В. Михайлова

Город Тында, «29» февраля 2020 года

№ 2 -НПА