Российская Федерация

АДМИНИСТРАЦИЯ

Бархатовского сельсовета

Березовского района Красноярского края

с. Бархатово

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| «04» февраля 2021 |  № 8 |

Об утверждении Порядка определения размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Бархатовского сельсовета Березовского района Красноярского края

 В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса 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", руководствуясь Уставом Бархатовского сельсовета Березовского района Красноярского края,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок определения размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Бархатовского сельсовета Березовского района, согласно приложению 1.

2. Создать комиссию по рассмотрению и установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Бархатовского сельсовета Березовского района согласно приложению 2.

3. Утвердить Положение о комиссии по рассмотрению и установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Бархатовского сельсовета Березовского района согласно приложению 3.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Бархатовского сельсовета Березовского района А.В. Красникову.

5. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем официального опубликования в газете «Ведомости Бархатовского сельсовета» и размещения на официальном сайте Администрации Бархатовского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Глава сельсовета И.В. Попов

Приложение №1 к

Постановлению №\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2021г

Порядок определения размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Бархатовского сельсовета Березовского района

Настоящим Порядком определяются основные требования к рассмотрению и установлению размера платы гражданами за содержание и ремонт жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Бархатовского сельсовета Березовского района и защиты экономических интересов потребителей.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Бархатовского сельсовета Березовского района рассчитывается управляющей компанией самостоятельно на основании экономически обоснованных затрат.

При установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения учитываются национальные стандарты, санитарные правила и нормы, другие акты Российской Федерации, Красноярского края, а также акты органов местного самоуправления, регулирующие сроки, качество, периодичность и объемы работ по содержанию и ремонту жилья.

Для установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещение управляющие компании направляют в комиссию:

- справку в виде расчетов, подтверждающих размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с расшифровкой расчета по каждому виду работ и услуг, с приложением планов ремонта

- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором находятся жилые помещения муниципального жилищного фонда Березовского района, по вопросу изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на очередной год на основании предложения управляющей организации.

В сопроводительном письме к указанным материалам сообщается обоснование причин изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Комиссия оставляет за собой право в случае необходимости запросить материалы и документы по обоснованию повышения платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае отказа управляющей компании представить дополнительную информацию Комиссия возвращает управляющей компании представленные материалы без рассмотрения.

Комиссия в течение 20 дней принимает решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на очередной год, в случае, если для обоснования размеров управляющая компания представляет дополнительные материалы, срок рассмотрения материалов увеличивается на 10 рабочих дней с момента предоставления дополнительной информации.

В целях обеспечения объективности оценки представленных предложений и обоснованности расчетов Комиссия или управляющая компания могут привлекать специалистов по соответствующим вопросам, заключение которых представляется членам Комиссии до принятия ими решения об экономической обоснованности затрат, включаемых в размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Ведет заседание Комиссии председатель Комиссии или уполномоченное им лицо. Во время проведения заседания Комиссии ведется протокол, который подписывается лицом, ведущим заседание, и членами Комиссии.

Результатом рассмотрения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения является решение Комиссии, которое принимается в присутствии представителя управляющей компании. Отсутствие представителя управляющей компании, своевременно извещенного о времени рассмотрения предложений, не препятствует принятию решений Комиссией. Результат рассмотрения предложений по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на очередной год Комиссия в 2-дневный срок доводит до управляющей компании и органа местного самоуправления.

Приложение №2 к

Постановлению №\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2021г

[Комиссия](#P33) по рассмотрению и установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Бархатовский сельсовет

Председатель комиссии - Красников Андрей Владимирович – заместитель главы сельсовета

Заместитель председателя - Марышева Ирина Владимировна – главный бухгалтер администрации

Секретарь комиссии – Самохвалова Валентина Сергеевна – ведущий специалист по муниципальному имуществу и жилищным вопросам

Члены комиссии:

Севрунова Оксана Александровна – ведущий специалист по правовым вопросам

Рязанова Юлия Геннадьевна – бухгалтер администрации (по согласованию)

Приложение №3 к

Постановлению №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_2021г

ПОЛОЖЕНИЕ

О КОМИССИИ ПО РАССМОТРЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ

РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО

ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ

НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БАРХАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение комиссии по рассмотрению и установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Бархатовский сельсовет (далее - Комиссия) устанавливает порядок организации работы, определяет организационные основы деятельности Комиссии.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией РФ, Законами РФ и Красноярского края, Указами и распоряжениями Президента РФ, постановлениями и распоряжениями Правительства РФ, нормативно-правовыми актами РФ, Красноярского края, а также настоящим Положением.

Комиссия является совещательным органом, осуществляет свои функции с учетом права органа местного самоуправления обеспечивать самостоятельное решение вопросов местного значения.

2. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ КОМИССИИ

2.1. Основными задачами комиссии являются:

1) достижение баланса экономических интересов собственников жилья, организаций, осуществляющих содержание и ремонт жилья, обеспечивающего доступность услуг для потребителей;

2) рассмотрение в порядке, предусмотренном настоящим Положением, размер платы для потребителей;

3) установление размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

2.2. Основными функциями комиссии являются:

- рассмотрение предложений по изменению размера платы, указанные в [пункте 2.1](#P97) настоящего Положения;

- определение экономической обоснованности размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

- стимулирование снижения затрат, повышения экономической эффективности оказания услуг;

- открытость информации о тарифах (ценах) и порядке их утверждения.

3. ПРАВА КОМИССИИ

3.1. Комиссия имеет право:

- запрашивать у организаций, осуществляющих регулируемую деятельность, информацию для установления платы за содержание и ремонт жилого помещения и осуществления контроля за их применением в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением;

- запрашивать материалы, обосновывающие необходимость изменения платы за жилое помещение;

- запрашивать нормативные документы, используемые при расчетах;

- взаимодействовать с органами государственной власти края, органами местного самоуправления, учреждениями, организациями и предприятиями в пределах своей компетенции;

- создавать рабочие группы с привлечением экспертов и специалистов.

4. ПОРЯДОК РАБОТЫ КОМИССИИ

4.1. Заседание Комиссии проводит председатель или уполномоченное им лицо.

4.2 Подготовка материалов к заседанию Комиссии осуществляется секретарем Комиссии либо рабочими группами (если они созданы). Материалы должны быть представлены в комиссию не позднее 2 дней до дня проведения заседания.

4.3 Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины от установленного числа членов комиссии.

4.4 Решение Комиссии принимается открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии и оформляется протоколом, который подписывается лицом, ведущим заседание, и всеми членами Комиссии.