



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 февраля 2013 г.

№40

***Об утверждении Порядка
установления размера платы за содержание
и ремонт жилого помещения
для собственников помещений
в многоквартирном доме
не принявших на общем собрании
решение об установлении размера платы
за содержание и ремонт жилого помещения***

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", и статьей 40 Устава города Tobolska:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2. Опубликовать постановление в газете «Тобольская правда» и разместить на официальном сайте муниципального образования город Tobolsk на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtymen.ru) и администрации города Tobolska (www.admtobolsk.ru).

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на Плаксина В.В., заместителя Главы администрации города, председателя комитета финансов.

Глава администрации города

В.В. Мазур

**Порядок
установления размера платы за содержание и ремонт
жилого помещения для собственников помещений в
многоквартирном доме, не принявших на общем собрании
решение об установлении размера платы за содержание и ремонт
жилого помещения**

I. Общие положения

1.1. Порядок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (далее - Порядок), устанавливает порядок, сроки, последовательность действий администрации города Тобольска (структурных подразделений администрации), осуществляемых по запросу заявителя при установлении размера платы.

1.2. Настоящий Порядок распространяется на отношения между администрацией города и собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, осуществляющими непосредственное управление таким домом.

1.3. Регулированию подлежит плата за содержание и ремонт жилого помещения, подлежащая пересмотру, изменению либо сохранению без изменения.

1.4. Конечным результатом является:

а) принятие постановления администрации города Тобольска об установлении размера платы;

б) отказ в установлении размера платы.

1.5. Установление размера платы осуществляется в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

а) Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ // "Собрание законодательства РФ", 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 14;

б) Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // "Собрание законодательства РФ", 06.10.2003, N40, ст.3822;

в) Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» // "Собрание законодательства РФ", 02.08.2010, N 31, ст. 4179;

г) Федеральный закон от 02.05.2006 №59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" // "Собрание законодательства РФ", 08.05.2006, N 19, ст. 2060;

д) Постановление Правительства РФ 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». // "Собрание законодательства РФ", 21.08.2006, N 34, ст. 3680;

е) муниципальные правовые акты города Тобольска;

ж) отраслевые методические рекомендации, используемые при расчете размера платы.

1.6. Основными принципами установления размера платы являются:

а) достижение баланса интересов собственников помещений и лиц (организаций), оказывающих услуги и (или) выполняющих работы, обеспечивающего доступность этих услуг для потребителей и эффективное функционирование организаций;

б) установление платы, обеспечивающей финансовые потребности лиц (организаций), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ;

в) стимулирование снижения производственных затрат, повышение экономической эффективности оказания услуг и применение энергосберегающих технологий;

г) полное возмещение затрат понесенных лицом (организацией), при оказании услуг и (или) выполнении работ;

д) обеспечение комфортных и безопасных условий проживания населения;

е) обеспечение доступности для потребителей и иных лиц информации о формировании размера платы.

II. Порядок установления размера платы

2.1. Установление размера платы осуществляется по инициативе собственников помещений многоквартирного дома осуществляющих непосредственное управление таким домом и выступающих на основании решения общего собрания собственников. От их имени вправе действовать один из собственников помещений или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме (согласно пункту 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации), далее - Заявитель.

2.2. Для установления размера платы Заявителем предоставляется следующий пакет документов:

а) заявление об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на имя Главы администрации города, согласно приложению 1 к настоящему Порядку;

б) заверенная копия документа, удостоверяющего личность Заявителя (паспорт);

в) документ, удостоверяющий полномочия Заявителя, в соответствии с пунктом 3 статьи 164 Жилищного кодекса РФ (доверенность);

г) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором было принято решение о выборе способа управления многоквартирным жилым домом;

д) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку которого включен вопрос установления размера платы и на котором не принято решение об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

е) технический паспорт многоквартирного жилого дома (заверенная копия);

ж) протокол общего собрания собственников жилых помещений, на котором принято решение об утверждении перечня видов услуг и работ по содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома, соответствующего требованиям подпункта «з» настоящего пункта;

з) перечень видов услуг и работ с указанием их периодичности и объемов по содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома, по форме и содержанию соответствующего Приложению № 5 к настоящему Порядку и согласованного с комитетом ЖКХ администрации города;

и) договоры, заключенные собственниками помещений с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы на основании решения (решений) общего собрания собственников помещений (в случае их заключения);

к) сведения из ЕГРП;

л) сведения о принадлежности недвижимого имущества, права на которое зарегистрированы до момента вступления в силу Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В случае непредоставления Заявителем документов предусмотренных подпунктами «е», «к», «л» настоящего пункта, данные документы запрашиваются у соответствующих органов в рамках межведомственного взаимодействия.

2.3. Требования, предъявляемые к документам, предоставляемым Заявителем:

а) документы должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для установления размера платы;

б) тексты документов должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью;

в) документы не должны иметь подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, не должны быть исполнены карандашом, а также иметь серьезные повреждения, не позволяющие однозначно истолковать их содержание.

г) документы должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством должностных лиц;

2.4. Рассмотрение документов и расчет размера платы осуществляется комитетом экономического развития (далее-Комитет).

2.5. В течение 5 рабочих дней от даты регистрации поступивших документов Комитет открывает дело об установлении размера платы, проводит проверку документов на предмет оснований, указанных в пункте 2.3. Порядка и выносит решение о принятии документов к рассмотрению либо об отказе в приеме документов.

2.6. В приеме документов указанных в пункте 2.2. Порядка, может быть отказано при наличии одного из следующих оснований:

а) несоответствие заявления об установлении размера платы форме, установленной приложением №1 к Порядку, или его заполнение не в полном объеме;

б) отсутствие у Заявителя полномочий, переданных в соответствии с пунктом 3 статьи 164 Жилищного кодекса РФ;

в) несоответствие представленных документов требованиям, предусмотренным пунктом 2.3. Порядка;

г) непредоставление (отсутствие) документов, указанных в пункте 2.2. Порядка.

2.7. В случае принятия Комитетом решения об отказе, Заявителю направляется сообщение об отказе в приеме документов для установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения по форме согласно Приложению №3 к Порядку.

Отказ в приеме документов является основанием для прекращения рассмотрения вопроса об установлении размера платы, но не препятствует повторной подаче документов при устранении оснований, по которым отказано в приеме документов.

2.8. В случае принятия Комитетом положительного решения о приеме документов Заявителю направляется извещение о принятии документов к рассмотрению и открытии соответствующего дела по форме согласно Приложению №2 к Порядку.

2.9. В установлении размера платы отказывается при наличии одного из следующих оснований:

а) управление многоквартирным домом осуществляется товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией;

б) документы, представленные для установления размера платы, по перечню, форме и содержанию не соответствуют требованиям предусмотренным пунктом 2.3. Порядка;

в) размер платы установлен на общем собрании собственников жилых помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом.

2.10. Комитет проверяет наличие оснований для отказа в установлении размера платы, установленных пунктом 2.9. Порядка и:

а) при наличии оснований для отказа в установлении размера платы готовит сообщение об отказе согласно приложению №4 к Порядку с указанием оснований для отказа в установлении размера платы и обеспечивает подписание сообщения Главой администрации города Тобольска или уполномоченным им в установленном порядке должностным лицом;

б) при отсутствии оснований для отказа в установлении размера платы производит расчет размера платы на основании полученного заявления;

в) по окончании проведения расчета размера платы, готовит проект постановления администрации города Тобольска об установлении размера платы.

2.11. Срок рассмотрения не может превышать 30 календарных дней со дня подачи заявления и документов.

2.12. Комитет информирует Заявителя о готовности результата рассмотрения посредством телефона или путем направления уведомления на электронный адрес, указанный в заявлении.

2.13. Для получения результата Заявитель должен в течение 3 рабочих дней со дня направления уведомления обратиться в Комитет.

2.14. При выдаче результата Комитет:

а) устанавливает личность обратившегося гражданина путем проверки документа, удостоверяющего его личность. При обращении представителя Заявителя, устанавливает личность представителя и наличие у него полномочий Заявителя путем проверки документа, удостоверяющего его личность, и документа, подтверждающего его полномочия представителя (если данный документ отсутствует в деле, то копия документа подшивается в дело);

б) выдает под подпись постановление администрации города Тобольска об установлении размера платы или сообщение об отказе в установлении размера платы.

Один экземпляр постановления помещается в дело.

2.15. Утвержденное постановление администрации города Тобольска об установлении размера платы подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте администрации города Тобольска.

2.16. При неявке Заявителя за постановлением по истечении установленного срока, указанного в уведомлении, постановление направляется в адрес заявителя по почте.

III. Ответственность и контроль

3.1. Ответственность за достоверность документов, предоставленных для установления размера платы, перечисленных в п.2.2. несет Заявитель.

3.2. Контроль за соблюдением и исполнением положений Порядка и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к установлению размера платы, а также принятием решений, осуществляет председатель Комитета (в отношении сотрудников Комитета), а также заместитель Главы администрации, в непосредственном подчинении которого находится председатель Комитета.

3.3. Контроль за правильностью применения собственниками установленного размера платы осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Общественный контроль за исполнением Порядка вправе осуществлять граждане, их объединения и организации посредством:

а) фиксации нарушений, допущенных Комитетом при рассмотрении платы, и направления сведений о нарушениях в Комитет и Администрацию города Тобольска;

б) подачи своих замечаний или предложений к процедуре установления платы в Комитет и Администрацию города Тобольска.

IV. Порядок обжалования решений и действий (бездействия) Администрации и должностных лиц

4.1. Заявитель вправе обжаловать любые решения и действия (бездействие) уполномоченных должностных лиц в ходе установления платы в досудебном (внесудебном) порядке.

4.2. Обжалование решений и действий (бездействия) Комитета и его должностных лиц в судебном порядке осуществляется в соответствии с требованиями действующего гражданского процессуального законодательства.

Приложение №1
к Порядку

Главе администрации
города Тобольска

Заявитель: (фамилия, имя, отчество)

(данные документа,
удостоверяющего личность)

(телефон, факс, адрес
электронной почты)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, находящегося в многоквартирном жилом доме по адресу:

Направляю Вам документы и расчетные материалы.

Приложение на _____ листах в _____ экземплярах.

Дата _____
Подпись _____ (ФИО)

ИЗВЕЩЕНИЕ

о принятии документов к рассмотрению для установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

Дата _____

Комитетом экономического развития Администрации города Тобольска для установления размера платы за содержание и ремонт жилых помещений, находящихся в многоквартирном жилом доме по адресу:
г. Тобольск ул. _____ д. _____ корп. _____

_____ приняты к рассмотрению для установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

заявление об установлении размера платы		ЭКЗ
заверенная копия документа, удостоверяющего личность Заявителя (паспорт)		ЭКЗ
документ, удостоверяющий полномочия Заявителя в соответствии с пунктом 3 статьи 164 Жилищного кодекса РФ (доверенность);		ЭКЗ
протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором было принято решение о выборе способа управления многоквартирным жилым домом		ЭКЗ
протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку которого включен вопрос установления размера платы и на котором не принято решение об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения		ЭКЗ
технический паспорт многоквартирного жилого дома (заверенная копия)		ЭКЗ
протокол общего собрания собственников жилых помещений, на котором принято решение об утверждении перечня видов услуг и работ по содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома		ЭКЗ
перечень видов услуг и работ с указанием их периодичности и объемов по содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома		ЭКЗ
договоры, заключенные собственниками помещений с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы на основании решения (решений) общего собрания собственников помещений (в случае их заключения)		ЭКЗ

Всего документов _____ экз.

Открыто ДЕЛО № _____

Подпись должностного лица, уполномоченного на рассмотрение документов

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Гражданину:

1. _____
(фамилия, имя, отчество,

_____ место жительства гражданина)

2. _____
(фамилия, имя, отчество,

_____ место жительства гражданина)

СООБЩЕНИЕ
об отказе в приеме документов
для установления размера платы за содержание
и ремонт жилого помещения

Дата _____

№ _____

Настоящим сообщая, что Вам отказано в приеме документов для установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения по _____ адресу:

по следующему основанию: _____

_____ (указывается основание для отказа в приеме документов в соответствии с Порядком)

Отказ в приеме документов не препятствует повторной подаче документов при устранении причины, по которой отказано в приеме документов.

Подпись должностного лица, уполномоченного на рассмотрение документов

_____/ФИО/
(подпись)

Гражданину:

1. _____
(фамилия, имя, отчество,

_____ место жительства гражданина)

2. _____
(фамилия, имя, отчество,

_____ место жительства гражданина)

СООБЩЕНИЕ
об отказе в установлении размера платы за содержание
и ремонт жилого помещения

Дата _____

№ _____

Настоящим сообщаяю, что Вам отказано в установлении размера
платы за содержание и ремонт жилого помещения по адресу: _____

_____ по следующему основанию: _____

_____ (указывается основание для отказа в установлении размера платы за
содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с

_____ Порядком и краткое описание фактического обстоятельства)

Глава администрации
города Тобольска

(подпись)

(ФИО)

СОГЛАСОВАНО
Комитет ЖКХ администрации
г.Тобольска
_____ (Ф.И.О.)

**Перечень видов услуг и работ по содержанию и ремонту
многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу**

г. Тобольск ул. _____ Д. _____
корп. _____

№ п/п	Наименование и состав работ	Объем и периодичность работ	Наименование материалов, необходимых для оказания услуг (выполнения работ)	Потребность в материалах	Стоимость единицы измерения материалов, руб.

Председатель общего собрания собственников помещений
_____ (ФИО)
(подпись)

Секретарь общего собрания собственников помещений
_____ (ФИО)
(подпись)

Дата составления _____ в _____ часов.