

**Методика расчета размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, 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**

1. Общие положения

1.1. Методика расчета размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, 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 разработана в соответствии с пунктом 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации и Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2018 N 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. Размер платы за содержание жилого помещения в городе Кировске с подведомственной территорией для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также предельные индексы изменения размера такой платы, рассчитанные в соответствии с настоящей Методикой, устанавливаются решением Совета депутатов города Кировска.

1.3. Размер платы за содержание жилого помещения, рассчитанный в соответствии с настоящей Методикой, применяется для:

- собственников помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, - до момента определения способа управления многоквартирным домом на общем собрании собственников помещений или до заключения договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации соответственно;

- собственников помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

2. Определение размера платы за содержание жилого помещения, а также предельных индексов изменения такой платы

2.1. Тип многоквартирного дома, для которого осуществляется расчет платы за содержание жилого помещения, определяется исходя из конструктивных и технических характеристик, степени благоустройства и перечня инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (приложение к настоящей Методике).

2.2. Размер платы за содержание жилого помещения определяется в рублях на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

2.3. Размер платы за содержание жилого помещения не включает плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме рассчитывается в соответствии с действующими нормативами расхода соответствующего ресурса на общедомовые нужды и тарифами на соответствующие коммунальные услуги.

2.4. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется по типам многоквартирных домов посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения, действующей на момент осуществления расчета, в однотипных многоквартирных домах, расположенных на территории города Кировска с подведомственной территорией.

В целях расчета среднего размера платы за содержание жилого помещения используется информация по многоквартирным домам, в которых установлена плата в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 (далее - Минимальный перечень), без учета дополнительных работ и услуг.

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

2.6. Количество многоквартирных домов, участвующих в расчете среднего размера платы за содержание жилого помещения, составляет не менее 5 процента от общего количества многоквартирных домов, расположенных на территории города Кировска с подведомственной территорией.

2.7. Предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, устанавливается равным индексу потребительских цен на текущий год, установленному действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации (далее - индекс потребительских цен).

2.8. Плата за содержание жилого помещения по типам многоквартирных домов устанавливается на срок не более трех лет с ежегодной индексацией с учетом индекса потребительских цен.

2.9. Расчет среднего размера платы за содержание жилого помещения на основании информации о принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах решениях об утверждении платы за содержание жилого помещения, учитывающих Минимальный перечень и не предусматривающих дополнительных работ и услуг, осуществляет Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска.

Исходная информация для расчета среднего размера платы за содержание жилого помещения формируется на основе:

- информации, размещенной в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;
- информации, хранящейся в органе государственного жилищного надзора Мурманской области;
- информации о фактически установленных размерах платы за содержание жилого помещения, сформированной управляющими организациями, осуществляющими деятельность по расчету и выпуску платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг.

**Перечень конструктивных элементов и инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, для определения типа многоквартирного дома**

1. Капитальность (материал).

1.1. Стен:

- каменные, кирпичные;
- монолитные;
- блочные;
- панельные;
- смешанные;
- деревянные.

1.2. Крыша:

- стальная скатная;
- не скатная рулонная;

2. Наличие инженерного оборудования:

- электроплиты (газовые плиты);
- мусоропровод;
- лифт;
- вентиляция;
- противопожарная система;
- система дымоудаления;
- система отопления;
- система электроснабжения;
- система холодного водоснабжения;
- система горячего водоснабжения;
- система канализации;
- система газоснабжения;
- другое инженерное оборудование (при наличии).

3. Количество этажей