 **РЕШЕНИЕ** проект

**ДУМЫ ГОРОДА КОГАЛЫМА**

**Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

От «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_

Об утверждении Порядка установления

размера платы за содержание и ремонт

жилого помещения муниципального

жилищного фонда города Когалыма

В соответствии с разделом VII Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом города Когалыма, Дума города Когалыма РЕШИЛА:

1. Утвердить [Порядок](#Par32) установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда города Когалыма, согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение и [приложение](#Par31) к нему в официальном источнике опубликования.

Глава города Когалыма Н.Н.Пальчиков

Приложение

к решению Думы

города Когалыма

от №

ПОРЯДОК

установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда города Когалыма

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда города Когалыма (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 06.07.2005 №57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» и определяет порядок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда города Когалыма.

1.2. Значение терминов и понятий, используемых в настоящем Порядке, трактуется в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

1.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда города Когалыма устанавливается не менее чем на один год.

2. Формирование размера платы за содержание

и ремонт жилого помещения муниципального

жилищного фонда города Когалыма

2.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда города Когалыма устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

2.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда города Когалыма рассчитывается на основании утверждаемого Администрацией города Когалыма состава и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту муниципального жилищного фонда города Когалыма в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества.

2.3. Состав и периодичность выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту муниципального жилищного фонда города Когалыма должны обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в состоянии, обеспечивающем:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

- безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, муниципального и иного имущества;

- доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме;

- поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

- соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда города Когалыма устанавливается в рублях в месяц в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения для типовых категорий многоквартирных домов и на один квадратный метр жилой площади помещения для общежитий и жилых домов коридорного типа (с общими кухнями, туалетами, душевыми помещениями) методом экономической обоснованности расходов, либо методом индексации с применением индекса-дефлятора к размеру платы, установленному в предшествующий период.

3. Порядок установления размера платы за содержание

и ремонт жилого помещения муниципального

жилищного фонда города Когалыма

3.1. Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма формирует перечень домов, входящих в реестр муниципальной собственности города Когалыма, и направляет его муниципальному казенному учреждению «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» (далее - управление ЖКХ) до 1 июня текущего года.

3.2. Формирование размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, и его экономическое обоснование производит управление ЖКХ дифференцированно по видам жилищного фонда или в установленном законодательством Российской Федерации порядке привлекает для расчета экспертную организацию.

3.3. Управление ЖКХ направляет заявление об установлении размера платы для муниципального жилищного фонда города Когалыма и расчетные материалы в Администрацию города Когалыма до 1 сентября текущего года.

3.4. Управление экономики Администрации города Когалыма (далее - управление экономики) в течение 30 календарных дней проводит анализ расчетных материалов и подготавливает проект муниципального правового акта Администрации города Когалыма об установлении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда города Когалыма.

3.5. Управление экономики вправе вернуть управлению ЖКХ, представленные расчетныематериалы для устранения выявленных несоответствий требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации. Управление ЖКХ в течение 10 дней устраняет замечания и возвращает расчетные материалыв управление экономики.

4. Определение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда города Когалыма

4.1. Плата за содержание и ремонт жилых помещений для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда города Когалыма устанавливается муниципальным правовым актом Администрации города Когалыма по результатам открытого конкурса на право заключения договора на управление многоквартирными домами муниципального жилищного фонда города Когалыма. Если расчетное значение размера платы за содержание и ремонт жилых помещений, установленное договором на управление многоквартирными домами муниципального жилищного фонда города Когалыма, выше, чем установленный Администрацией города Когалыма размер платы для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда города Когалыма, наймодатель компенсирует управляющей организации возникшую разницу в размерах платы за содержание и ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда города Когалыма.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется:

- за жилое помещение в виде отдельной квартиры - как произведение соответствующего размера платы и размера общей площади квартиры;

- за жилое помещение в виде отдельной комнаты в коммунальной квартире - как произведение соответствующего размера платы и размера общей площади комнаты и доли площади мест общего пользования коммунальной квартиры, пропорциональной размеру площади указанной комнаты;

- за содержание и ремонт жилого помещения в общежитии или в жилом доме коридорного типа (с общими кухнями, туалетами, душевыми помещениями) - как произведение соответствующего размера платы и размера жилой площади.