



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от _____ 2018г. № _____

Об установлении предельной платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда городского округа Истра, а также для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, для собственников помещений, которые приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, но не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ, п. 8.1 статьи 23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный Закон «Об отходах производства и потребления», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением 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», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2018 №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», Уставом городского округа Истра, Совет депутатов городского округа Истра

Р Е Ш И Л:

1. Установить и ввести в действие с 01.01.2019 года, с учетом предельного (максимального) размера платы за содержание жилого помещения в зависимости от уровня благоустройства многоквартирного дома, утвержденного распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 30.10.2015 №255-РВ «Об утверждении Стандартов по управлению многоквартирными домами в Московской области» (в ред. от 22.10.2018 № 249-РВ):

1.1. предельную плату за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда городского округа Истра, а также для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, для собственников помещений, которые приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, но не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, согласно приложению.

2. Отметить, что:

2.1. стоимость услуг по сбору, транспортировке и утилизации (утилизация, обезвреживание и захоронение) твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора (далее – ТБО, КГМ) с 01.01.2019 исключена из платы за содержание жилого помещения в размере 4,79 руб/кв.м в связи с включением в состав платы за коммунальные услуги, оказываемые потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме, платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО).

2.2. тарифы на услуги региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Московской области (далее – Региональный оператор ТКО) утверждены постановлением Правительства Московской области от 02.10.2018 № 690/34 «Об утверждении предельных единых тарифов на услуги региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Московской области».

3. Установить, что:

3.1. в случае, если документально подтвержденные фактические среднемесячные расходы за второе полугодие 2018 года за услугу по сбору, транспортировке и утилизации (утилизация, обезвреживание и захоронение) ТБО и КГМ, понесенные управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом и иным специализированным потребительским кооперативом (далее – УО) в составе платы за содержание жилого помещения превышают стоимость услуги по обращению с ТКО, указанную в пункте 2.1. настоящего решения, то размер платы за содержание жилого помещения подлежит уменьшению на разницу между фактической платой УО за услугу по сбору, транспортировке и утилизации (утилизация, обезвреживание и захоронение) ТБО и КГМ и стоимостью, указанной в пункте 2.1.

3.2. лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание жилого помещения (должники), обязаны уплатить кредитору пени в соответствии с действующим законодательством.

4. Считать утратившими силу решения Совета депутатов городского округа Истра от 26.06.2017г. №4/7 «Об установлении предельной платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда городского округа Истра, а также для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом», от 28.06.2018г. №16/9 «О внесении изменений в решение Совета депутатов городского округа Истра от 26.06.2017г. №4/7 «Об установлении предельной платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда городского округа Истра, а также для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом».

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Истринские Вести» и разместить на официальном сайте администрации городского округа Истра в сети Интернет.

6. Решение вступает в силу с 01.01.2019 года.

**Председатель Совета депутатов
городского округа Истра**

**И.о. главы
городского округа Истра**

_____ **А.Г. Скворцов**

_____ **А.Г. Дунаев**

**Предельная плата за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда городского округа Истра, а также для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, для собственников помещений, которые приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, но не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения с 01.01.2019 года
(с учетом НДС, в руб. за 1 кв.м. общей площади в месяц)**

Виды благоустройства жилищного фонда	Плата за содержание жилого помещения
1. Жилищный фонд без лифта и мусоропровода	25,88
в т.ч.:	
содержание жилого помещения	25,09
коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ОДН):	
горячее водоснабжение	0,33
холодное водоснабжение	0,05
электроэнергия	0,41
2. Жилищный фонд без лифта с мусоропроводом	27,84
в т.ч.:	
содержание жилого помещения	26,86
коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ОДН):	
горячее водоснабжение	0,39
холодное водоснабжение	0,05
электроэнергия	0,54
3. Жилищный фонд с лифтом без мусоропровода (кроме 1-х этажей)	32,55
в т.ч.:	
содержание жилого помещения	30,16
коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ОДН):	
горячее водоснабжение	0,27
холодное водоснабжение	0,04
электроэнергия	2,08
4. Жилищный фонд с лифтом и мусоропроводом (кроме 1-х этажей)	34,59
в т.ч.:	
содержание жилого помещения	31,94
коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ОДН):	
горячее водоснабжение	0,32
холодное водоснабжение	0,04
электроэнергия	2,29
5. Жилищный фонд без одного и более видов благоустройства	20,42

в т.ч.:	
содержание жилого помещения	20,11
коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ОДН):	
горячее водоснабжение	
холодное водоснабжение	0,03
электроэнергия	0,28
6.Жилищный фонд без лифта и мусоропровода с общими кухнями и душевыми на этаже	38,41
в т.ч.:	
содержание жилого помещения	36,41
коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ОДН):	
горячее водоснабжение	0,79
холодное водоснабжение	0,11
электроэнергия	1,10
7.Жилищный фонд без лифта и мусоропровода с общими блоками душевых на этаже	25,06
в т.ч.:	
содержание жилого помещения	23,13
коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ОДН):	
горячее водоснабжение	0,76
холодное водоснабжение	0,11
электроэнергия	1,06
8.Коммунальные квартиры в жилых домах без лифта и мусоропровода	33,21

Примечание:

1. Плата за содержание жилого помещения предусматривает оплату услуг и работ по управлению многоквартирным домом, выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в т.ч. текущий ремонт подъездов, организация приема и передачи в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации (услуги паспортного стола), услуги расчетно-кассового центра, организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи.
2. Граждане, проживающие в жилых домах (жилых помещениях), относящихся к категории ветхих и аварийных, не оплачивают текущий ремонт жилого помещения.
3. При пониженной капитальности дома (износ более 60%, но не относящегося к категории ветхих) плату применять с понижающим коэффициентом - 0,6.
4. Стоимость технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования (ВДГО), находящегося в составе общего имущества жилого здания (за исключением внутриквартирного), в плате населения за содержание жилого помещения учтена и дополнительно не взимается.
В домах, не оборудованных ВДГО, плата за техническое обслуживание и ремонт ВДГО из платы за содержание жилого помещения исключается.
Стоимость технического обслуживания и ремонта объектов внутриквартирного газового оборудования (ВКГО) в плате за содержание жилого помещения не учтена и взимается дополнительно по договору со специализированными организациями.
5. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности

многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества (п.9.1 ст. 156 Жилищного Кодекса РФ).

6. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, указанные в Приложении, определены, как средневзвешенные значения расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды по каждой категории многоквартирных домов на территории городского округа Истра, расчет которых произведен исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды и тарифов, установленных Комитетом по ценам и тарифам Московской области.

Размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, определяется **индивидуально** для каждого многоквартирного дома, исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды, установленных распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 22.05.2017 № 63-РВ «Об утверждении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Московской области», применяемых с учетом этажности и категории многоквартирных домов, и тарифов на коммунальные услуги, установленные Комитетом по ценам и тарифам Московской области.

7. Для жителей, проживающих на 1-м этаже в домах с лифтом, применяется плата за содержание жилого помещения без лифта.

**Начальник Управления
экономического развития**

Е.А.Кузнецова