

Администрация
Кстовского муниципального округа
Нижегородской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
22.11.2024 № 3208

Об установлении размера платы за содержание жилого помещения

В соответствии со статьями 154, 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 №1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», приказом Минстроя России 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", постановлением администрации Кстовского муниципального округа от 30.11.2023 №4400 «Об утверждении Порядка определения и установления размера платы за содержание жилого помещения» постановляю:

1. Установить и ввести с 1 января 2025 года на территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников помещений в многоквартирном доме, которые выбрали способ управления многоквартирным домом, но на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, согласно приложению.

В случае принятия собственниками жилых помещений многоквартирного дома решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения на их общем собрании, размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений в этом многоквартирном доме устанавливается равным размеру платы для собственников жилых помещений данного многоквартирного дома, принятому на общем собрании.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области от 11.12.2023 №4490 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2025 года.

4. Управлению информационно-коммуникационной политики обнародовать настоящее постановление, опубликовав его в газете «Маяк» и разместить на официальном сайте администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

5. Отделу контроля, документационного обеспечения, писем и обращений граждан довести настоящее постановление до сведения управления жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, управления экономики, управления информационно-коммуникационной политики.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на управление экономики, управление жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры.

Глава местного самоуправления

И.Г. Уланов

Приложение
к постановлению администрации
Кстовского муниципального округа
Нижегородской области
от 22.11.2024 № 3208

Размер платы

за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, проживающих по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, и собственников помещений в многоквартирном доме, которые выбрали способ управления многоквартирным домом, но на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

Вид благоустройства	Размер платы на 1м ² общей площади в месяц, руб.
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, с двумя лифтами, оборудованные крышной котельной	35,67
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, с лифтами, оборудованные системами пожаротушения и дымоудаления	31,04
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, оборудованные лифтом	26,58
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта со скатной кровлей	19,93
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта с плоской кровлей	19,46
Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	19,59
Жилые дома, относящиеся к категории ветхих и аварийных	5,77

Примечание: в размер платы за содержание жилого помещения не включены затраты на содержание мест накопления ТКО (на содержание контейнерных площадок). Для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, проживающих в многоквартирных домах, где контейнерная площадка находится на придомовой территории и входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, размер платы за содержание жилого помещения увеличивается на 0,76 руб/м² общей площади жилого помещения.

Примечания к приложению:

1. Характеристика жилых домов:

Жилые дома, имеющие все виды благоустройства - это дома, оборудованные:

- водоснабжением с использованием централизованных или нецентрализованных систем холодного водоснабжения, если внутри дома имеется распределительная сеть водопровода;

- водоотведением (канализацией), если внутри имеется канализационное устройство для стока хозяйственно-фекальных вод в уличную канализационную сеть или поглощающие колодцы, местный отстойник;

- отоплением независимо от источника поступления тепла: от теплоэлектроцентрали (ТЭЦ), промышленной котельной, квартальной, групповой, местной котельной, аппарата газового водонагревательного (АГВ), индивидуального котла заводского изготовления или котла, вмонтированного в отопительную печь или другими источниками тепла за исключением печного отопления;

- газом как сетевым (природным), так и сжиженным, включая газовые баллоны, при наличии установленной напольной газовой плиты или встраиваемой газовой варочной панели, а также централизованно к системам газоснабжения;

- горячим водоснабжением от специальных водопроводов, подающих в жилые помещения горячую воду для бытовых нужд проживающих, централизованно или от местных водонагревателей (нагрев воды может производиться местной котельной, АГВ, индивидуальным котлом заводского изготовления или котлом, вмонтированным в отопительную печь, газовой (дровяной) колонкой, электробойлером и другим водонагревательным оборудованием);

- ваннами (душем) независимо от способа поступления горячей воды (система горячего водоснабжения) - централизованного либо оборудованного местными водонагревателями;

- электроплитами при наличии установленной напольной электрической плиты или встраиваемой электрической варочной панели (при отсутствии напольной газовой плиты или встраиваемой газовой варочной панели).

Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства - это дома, в которых отсутствует один из вышеуказанных видов оборудования.

Многоквартирные дома, относящиеся к ветхому фонду - дома в состоянии, при котором конструкции здания и здание в целом имеет износ: для каменных домов свыше 70%, деревянных домов со стенами из местных материалов, а также мансард - свыше 65%, в соответствии с МДК 2-04.2004 ("Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда" утверждено Госстроем России).

Аварийные многоквартирные дома – дома, признанные аварийными в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом".

2. При расчете размера платы за содержание жилого помещения не включены расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирных

домах, а также за отведение сточных вод, в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах (далее - коммунальные ресурсы, предоставляемые на общедомовые нужды).

Размер платы за коммунальные ресурсы, предоставляемые на общедомовые нужды, рассчитывается для каждого многоквартирного дома дополнительно в соответствии с действующим законодательством и отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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».

4. Размер платы за содержание жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат).

В соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей данного помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

5. Плата за содержание жилого помещения оплачивается гражданами независимо от факта проживания (регистрации) в квартире.
