

Администрация  
Кстовского муниципального района  
Нижегородской области  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.11.2021

№ 2876

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», постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», статьей 11 Устава Кстовского муниципального района постановляю:

1. Установить и ввести с 1 января 2022 года на территории поселений Кстовского муниципального района 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. Управлению организационной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Кстовского муниципального района и опубликовать его в газете «Маяк».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года.

4. Признать утратившим силу с 1 января 2022 года постановление администрации Кстовского муниципального района от 24.11.2020 № 2561 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения».

5. Отделу контроля, документационного обеспечения, писем и обращений граждан довести настоящее постановление до сведения управления жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, управления экономики, развития бизнеса и инвестиционной политики, управления организационной работы.

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

Глава  
местного самоуправления

А.Г.Чертков

**Приложение**  
к постановлению  
администрации Кстовского  
муниципального района  
от 26.11.2021 № 2876

**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

Муниципальное образование	Вид благоустройства	Размер платы на 1м2 общей площади в месяц, руб.
город Кстово	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, оборудованные лифтом	21,20
	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта со скатной кровлей	16,30
	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта с плоской кровлей	15,81
	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	14,13
	Жилые дома, относящиеся к категории ветхих и аварийных	4,69
Большеельнинский сельсовет	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта	16,80
	Жилые дома, относящиеся к категории ветхих и аварийных	4,45
Ройкинский сельсовет	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта	17,32
	Жилые дома, относящиеся к категории ветхих и аварийных	4,45
Афонинский сельсовет	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, с двумя лифтами, оборудованные крышной котельной	29,04
	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, оборудованные лифтом	18,29
	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта	13,95
	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	12,17
	Жилые дома, относящиеся к категории ветхих и аварийных	3,71

Ближнеборисовский сельсовет	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта	14,06
	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	12,32
	Жилые дома, относящиеся к категории ветхих и аварийных	3,71
Чернухинский сельсовет	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта	19,07
Новоликеевский сельсовет	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта	16,72
Безводнинский сельсовет	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта	16,72
Чернышихинский сельсовет	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта	19,05
Работкинский сельсовет	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта	19,05
	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	16,80
	Жилые дома, относящиеся к категории ветхих и аварийных	4,86
Большемокринский сельсовет	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта	16,23
	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	12,14
Прокошевский сельсовет	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта	18,97
Запрудновский сельсовет	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта	19,07
	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	15,90
	Жилые дома, относящиеся к категории ветхих и аварийных	4,86
Слободской сельсовет	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта	19,07
	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	15,90
	Жилые дома, относящиеся к категории ветхих и аварийных	4,86

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 0,63 руб/м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения.

Примечания к приложению:

1. Характеристика жилых домов:

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

- водопроводом, если внутри дома имеется распределительная сеть водопровода, в которую вода поступает централизованно из водопровода или артезианской скважины;

- 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 ТЭЦ, промышленной котельной, квартальной, групповой, местной котельной, 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;

- горячим водоснабжением от специальных водопроводов, подающих в жилые помещения горячую воду для бытовых нужд проживающих, централизованно или от местных водонагревателей;

- ваннами (душем) независимо от способа поступления горячей воды (система горячего водоснабжения) централизованного либо оборудованного местными водонагревателями (местной котельной, АГВ, индивидуального котла заводского изготовления или котла, вмонтированного в отопительную печь, газовой (дровяной) колонкой);

- напольными электроплитами при наличии установленной напольной электрической плиты.

Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства - это дома, в которых отсутствует один из видов оборудования, указанных в пункте 1.

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. В случае неоказания отдельных видов услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме размер платы за содержание жилого помещения уменьшается на величину стоимости неоказанной услуги (работы) в соответствии с действующим законодательством.

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