Приложение

к постановлению

администрации Города Томска

от 15.12.2014 N 1310

ПОРЯДОК

УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ЗАНИМАЕМЫХ ПО ДОГОВОРУ

СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРУ НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА,

И ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, КОТОРЫЕ НЕ ПРИНЯЛИ

РЕШЕНИЕ О ВЫБОРЕ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. постановлений администрации г. Томска  от 09.01.2018 [N 1](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA948C7092455F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB29BD1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C), от 05.09.2019 [N 788](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA96887A93445F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB09FD1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C), от 15.12.2021 [N 1047](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB39DD1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C)) |  |

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, и для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом (далее - Порядок), устанавливает порядок, сроки, последовательность действий органов администрации Города Томска, осуществляемых при установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, в котором доля собственников жилых помещений государственного жилищного фонда или муниципального образования "Город Томск" в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, общежитии составляет более чем пятьдесят процентов, и размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом (далее - размер платы), в целях реализации полномочий органов местного самоуправления в соответствии с [частью 3 статьи 156](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A576A3272F6D2B543E79FBBC938025CA1759D623964BACAC2B70FA4BD0253E2B0318E3DA8FA0C440E8E9C12EE5A59DC2WBC) Жилищного кодекса Российской Федерации, а также во исполнение [постановления](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA968F7390435F817CC64DF9EC6B76AF1A95743A210B52B39CC4AFC641CFW7C) администрации Города Томска от 09.09.2014 N 895 "О плате за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда" (далее - постановление N 895).

(п. 1 в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB398D1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска от 15.12.2021 N 1047)

2. Размер платы в конкретном многоквартирном доме, общежитии, расположенном на территории муниципального образования "Город Томск", определяется управлением муниципального заказа и тарифной политики администрации Города Томска (далее - Управление) для каждого многоквартирного дома, общежития индивидуально с учетом перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества конкретного многоквартирного дома, общежития и порядка расчета размера платы за содержание жилого помещения многоквартирного дома, общежития, утвержденных [постановлением](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA968F7390435F817CC64DF9EC6B76AF1A95743A210B52B39CC4AFC641CFW7C) N 895, с особенностями, предусмотренными настоящим Порядком, и утверждается постановлением администрации Города Томска.

3. Основными принципами установления размера платы являются:

а) достижение баланса интересов нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, и лиц (организаций), оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, общежития, обеспечивающего доступность этих услуг, работ для потребителей и эффективное функционирование указанных лиц (организаций);

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB396D1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска от 15.12.2021 N 1047)

б) стимулирование снижения производственных затрат, повышение экономической эффективности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома, общежития;

в) обеспечение комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирном доме, общежитии, в отношении которого устанавливается размер платы;

г) обеспечение доступности для потребителей информации о формировании размера платы.

II. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ (ПЕРЕСМОТРА) РАЗМЕРА ПЛАТЫ

В ОТНОШЕНИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ОБЩЕЖИТИЙ,

ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В КОТОРЫХ ОТНОСЯТСЯ К

МУНИЦИПАЛЬНОМУ И ЧАСТНОМУ ЖИЛИЩНОМУ ФОНДУ

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB09ED1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска

от 15.12.2021 N 1047)

5. Размер платы в отношении многоквартирных домов, общежитий, жилые помещения в которых относятся к муниципальному и частному жилищному фонду, рассчитывается Управлением на основании информации и документов, предоставляемых территориальными органами администрации Города Томска, в отношении многоквартирных домов, общежитий, находящихся на территории соответствующего района Города Томска.

(п. 5 в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB09FD1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска от 15.12.2021 N 1047)

6. Для установления размера платы территориальные органы администрации Города Томска предоставляют в адрес Управления следующие документы:

1) обращение территориального органа администрации Города Томска, исполняющего отдельные полномочия собственника в отношении муниципального имущества в многоквартирном доме, общежитии, о пересмотре размера платы за содержание жилого помещения;

2) [перечень](#P158) многоквартирных домов, общежитий, жилые помещения в которых относятся к муниципальному и частному жилищному фонду, с информацией о площади и технических характеристиках каждого многоквартирного дома, общежития, включенного в перечень, по форме согласно таблице 1 приложения 1 к настоящему Порядку (далее - перечень домов) с приложением [акта](#P373) осмотра каждого многоквартирного дома, общежития, включенного в перечень, по форме согласно таблице 2 приложения 1 к настоящему Порядку;

(пп. 2 в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB09AD1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска от 15.12.2021 N 1047)

3) [информация](#P467) о стоимости услуг и работ, включенных в утвержденный перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, общежития, включенного в перечень домов, по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку;

4) калькуляции стоимости работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, общежитий, включенных в перечень домов, с обязательным приложением утвержденного плана работ по текущему ремонту общего имущества, дефектных ведомостей, документов, подтверждающих стоимость работ (при наличии);

5) сводные сметные расчеты стоимости работ по текущему ремонту, планируемых к проведению в периоде, на который устанавливается размер платы, в многоквартирных домах, общежитиях, включенных в перечень домов, с обязательным приложением дефектных ведомостей, копий положительных заключений организаций, осуществляющих проверку сметной документации (при наличии);

6) - 7) исключены. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB098D1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска от 15.12.2021 N 1047;

8) копии договора (ов), заключенных управляющей/ обслуживающей организацией с организациями, осуществляющими деятельность по обслуживанию лифтового хозяйства, вывозу жидких бытовых отходов, обслуживанию общедомовых (коллективных) приборов учета тепловой энергии, горячей и холодной воды, обслуживанию внутридомового газового оборудования многоквартирного дома, общежития;

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA96887A93445F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB09CD1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска от 05.09.2019 N 788)

9) документы (информация) о наличии в составе общего имущества выгребной ямы с указанием ее объема, периодичности вывоза и стоимости услуг организации, осуществляющей вывоз жидких бытовых отходов, в руб./куб. м для целей расчета платы за вывоз жидких бытовых отходов при отсутствии централизованного отведения сточных вод.

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB099D1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска от 15.12.2021 N 1047)

10) Исключен. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB098D1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска от 15.12.2021 N 1047.

Документы, указанные в [подпунктах 2](#P80) - [5](#P84), [8](#P86), [9 пункта 6](#P88) настоящего Порядка, предоставляются в отношении многоквартирных домов, общежитий, для которых ранее постановлением администрации Города Томска не был установлен размер платы, рассчитанный в соответствии с [постановлением](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA968F7390435F817CC64DF9EC6B76AF1A95743A210B52B39CC4AFC641CFW7C) N 895.

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB19ED1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска от 15.12.2021 N 1047)

Документы, указанные в [подпунктах 1](#P79), [2](#P80), [4](#P83), [5](#P84), [8 пункта 6](#P86) настоящего Порядка, предоставляются в отношении многоквартирных домов, общежитий, для которых ранее постановлением администрации Города Томска установлен размер платы, рассчитанный в соответствии с [постановлением](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA968F7390435F817CC64DF9EC6B76AF1A95743A210B52B39CC4AFC641CFW7C) N 895.

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB19FD1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска от 15.12.2021 N 1047)

Абзац исключен. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB19CD1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска от 15.12.2021 N 1047.

7. Территориальные органы администрации Города Томска формируют и предоставляют в Управление документы, предусмотренные в [абзаце двенадцатом пункта 6](#P91) настоящего Порядка, для расчета и установления размера платы в соответствии со следующим требованием:

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB19AD1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска от 15.12.2021 N 1047)

- до установления размера платы в отношении всех многоквартирных домов, общежитий, жилые помещения в которых относятся к муниципальному и частному жилищному фонду, документы предоставляются с периодичностью 1 раз в месяц в следующие сроки:

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB19BD1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска от 15.12.2021 N 1047)

1) администрация Кировского района Города Томска - с 1 по 3 число месяца,

2) администрация Октябрьского района Города Томска - с 8 по 10 число месяца,

3) администрация Советского района Города Томска - с 15 по 17 число месяца,

4) администрация Ленинского района Города Томска - с 22 по 25 число месяца.

В случае если вышеуказанные дни месяца выпадают на выходные или праздничные дни, документы, предусмотренные в [абзаце двенадцатом пункта 6](#P91) настоящего Порядка, предоставляются в течение следующих 3 рабочих дней после выходных или праздничных дней.

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB198D1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска от 15.12.2021 N 1047)

8. Территориальные органы администрации Города Томска формируют и предоставляют в Управление документы, предусмотренные в [абзаце тринадцатом пункта 6](#P93) настоящего Порядка, для расчета и пересмотра размера платы:

- для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, за 2 месяца до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого территориальными органами администрации Города Томска в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, либо при наличии обращения организации, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом, общежитием с условием, что срок действия установленного ранее размера платы более 1 года;

- для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, за 2 месяца до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного с управляющей организацией, определенной решением территориальных органов администрации Города Томска в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

(п. 8 в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB199D1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска от 15.12.2021 N 1047)

9. Ответственность за достоверность информации, содержащейся в документах, предоставленных в соответствии с [пунктом 6](#P78) настоящего Порядка, несут территориальные органы администрации Города Томска.

10. В течение 3 рабочих дней со дня регистрации поступивших от территориальных органов администрации Города Томска документов Управление проводит проверку документов на предмет соответствия требованиям [пункта 6](#P78) настоящего Порядка, [пункта 8](#P106) настоящего Порядка в отношении многоквартирных домов, для которых ранее постановлением администрации Города Томска установлен размер платы, рассчитанный в соответствии с [постановлением](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA968F7390435F817CC64DF9EC6B76AF1A95743A210B52B39CC4AFC641CFW7C) N 895, и принимает решение о принятии документов для расчета размера платы в отношении каждого конкретного многоквартирного дома, общежития, содержащегося в перечне домов.

11. При предоставлении неполного пакета документов и (или) при наличии в представленных документах противоречивых и (или) недостоверных сведений Управление в течение 3 рабочих дней со дня регистрации поступивших от территориального органа администрации Города Томска документов направляет в территориальный орган администрации Города Томска информационное письмо об отказе в расчете платы в отношении многоквартирных домов, общежитий, по которым представлены неполные документы и (или) противоречивые и (или) недостоверные сведения через отдел по работе с обращениями юридических лиц (Канцелярия) комитета по общим вопросам администрации Города Томска. Отказ в расчете размера платы должен быть мотивированным и содержать причины, по которым требуется уточнение и (или) дополнение информации.

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB69FD1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска от 15.12.2021 N 1047)

Информация по многоквартирным домам, общежитиям, в отношении которых принято решение об отказе в расчете размера платы, должна быть уточнена и (или) дополнена территориальным органом администрации Города Томска и представлена в Управление в течение 5 рабочих дней со дня регистрации информационного письма об отказе в расчете размера платы в территориальном органе администрации Города Томска.

12. Взаимодействие территориального органа администрации Города Томска и Управления при предоставлении уточненной и (или) дополнительной информации по многоквартирным домам, общежитиям, в отношении которых принято решение об отказе в расчете платы, осуществляется в соответствии с [пунктами 10](#P111), [11](#P112) настоящего Порядка.

13. Управление осуществляет расчет размера платы в течение 10 рабочих дней со дня регистрации документов (первично представленных, а в случае принятия решения об отказе в расчете размера платы - уточненных и (или) дополненных), предусмотренных [пунктом 6](#P78) настоящего Порядка, об установлении размера платы.

Абзацы второй - шестой исключены. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB69DD1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска от 15.12.2021 N 1047.

При расчете размера платы в конкретном многоквартирном доме, общежитии Управление проводит оценку изменения размера платы для нанимателей и (или) собственников жилых помещений с учетом действующего размера платы и уровня инфляции определяемого в соответствии с индексом потребительских цен, утвержденным Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Томской области на дату расчета.

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB69AD1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска от 15.12.2021 N 1047)

В случае превышения размера платы в сравнении с действующим размером платы над уровнем инфляции расчет размера платы осуществляется путем умножения действующего размера платы для конкретного многоквартирного дома, общежития на значение уровня инфляции, определяемое в соответствии с индексом потребительских цен, утвержденным Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Томской области на дату расчета.

14. По результатам расчета Управление в течение 2 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 13](#P116) настоящего Порядка, готовит проект постановления администрации Города Томска об установлении размера платы (далее - проект постановления) в отношении всех многоквартирных домов, общежитий, включенных в перечень домов, за исключением многоквартирных домов, общежитий, по которым представлены противоречивые и (или) недостоверные сведения, с указанием адреса и размера платы по каждому многоквартирному дому, общежитию. Постановление готовится с приложением перечня работ и услуг, включенных в размер платы, и указанием их стоимости по каждому многоквартирному дому, общежитию по [форме](#P548) согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

В случае изменения размера платы в конкретном многоквартирном доме, общежитии Управление готовит пояснительную записку к проекту постановления, содержащую обоснование факта пересмотра размера платы.

Проект постановления подлежит согласованию и принятию в порядке и сроки, установленные муниципальными правовыми актами администрации Города Томска, определяющими порядок организации документооборота в администрации Города Томска и ее органах.

15. Управление размещает постановление администрации Города Томска об установлении размера платы на Официальном портале муниципального образования "Город Томск" в разделе Управления в течение 2 рабочих дней со дня получения в порядке, установленном муниципальными правовыми актами администрации Города Томска, определяющими порядок организации документооборота в администрации Города Томска и ее органах, копии постановления администрации Города Томска об установлении размера платы.

III. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ (ПЕРЕСМОТРА) РАЗМЕРА ПЛАТЫ

В ОТНОШЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

16. Размер платы в отношении многоквартирных домов, общежитий, жилые помещения в которых относятся к государственному жилищному фонду, рассчитывается Управлением на основании обращений собственников жилых помещений государственного жилищного фонда.

17. Управление осуществляет расчет размера платы в отношении многоквартирных домов, общежитий, в которых отсутствуют жилые помещения, относящиеся к муниципальному жилищному фонду, в течение 20 рабочих дней со дня получения от собственников жилых помещений государственного жилищного фонда документов (первично представленных, а в случае принятия решения об отказе в расчете размера платы - уточненных и (или) дополненных), указанных в [подпунктах 2](#P80) в отношении государственного жилищного фонда, [3](#P82) - [5](#P84), [8 пункта 6](#P86) настоящего Порядка. Документ, указанный в [подпункте 3 пункта 6](#P82) настоящего Порядка, не предоставляется собственником жилого помещения государственного жилищного фонда при направлении обращения о пересмотре размера платы за содержание жилого помещения.

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB69BD1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска от 15.12.2021 N 1047)

В отношении многоквартирных домов, общежитий, жилые помещения в которых относятся к муниципальному и государственному жилищному фонду, размер платы устанавливается в порядке, установленном [разделом II](#P69) настоящего Порядка.

Ответственность за достоверность информации, содержащейся в документах, предоставленных в соответствии с [абзацем первым пункта 17](#P130) настоящего Порядка, несет собственник жилых помещений государственного жилищного фонда.

В течение 3 рабочих дней со дня регистрации поступивших от собственника жилых помещений государственного жилищного фонда документов Управление проводит проверку документов и принимает решение о принятии документов для расчета размера платы в отношении каждого конкретного многоквартирного дома, общежития, содержащегося в перечне домов.

При наличии в представленных документах противоречивых и (или) недостоверных сведений Управление в течение 3 рабочих дней со дня регистрации поступивших от собственника жилых помещений государственного жилищного фонда документов направляет ему информационное письмо об отказе в расчете платы в отношении многоквартирных домов, общежитий, по которым представлены противоречивые и (или) недостоверные сведения через отдел по работе с обращениями юридических лиц комитета по работе с обращениями контрольного управления администрации Города Томска. Отказ в расчете размера платы должен быть мотивированным и содержать причины, по которым требуется уточнение информации.

Информация по многоквартирным домам, общежитиям, в отношении которых принято решение об отказе в расчете размера платы, уточняется собственником жилых помещений государственного жилищного фонда и представляется повторно в Управление.

Взаимодействие собственника жилых помещений государственного жилищного фонда и Управления при предоставлении уточненной информации по многоквартирным домам, общежитиям, в отношении которых принято решение об отказе в расчете платы, осуществляется в соответствии с [четвертым](#P134) и [пятым абзацами](#P135) настоящего пункта.

При расчете размера платы в конкретном многоквартирном доме, общежитии Управление проводит оценку изменения размера платы для нанимателей с учетом действующего размера платы и уровня инфляции, определяемого в соответствии с индексом потребительских цен, утвержденным Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Томской области на дату расчета.

В случае превышения размера платы в сравнении с действующим размером платы над уровнем инфляции расчет размера платы осуществляется путем умножения действующего размера платы для конкретного многоквартирного дома, общежития на значение уровня инфляции, определяемое в соответствии с индексом потребительских цен, утвержденным Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Томской области на дату расчета.

18. По результатам расчета Управление в течение 2 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного [абзацем первым пункта 17](#P130) настоящего Порядка, готовит проект постановления с указанием адреса и размера платы по каждому многоквартирному дому, общежитию с приложением перечня работ и услуг, включенных в размер платы, и указанием их стоимости по каждому многоквартирному дому, общежитию по [форме](#P548) согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

В случае изменения размера платы в конкретном многоквартирном доме, общежитии Управление готовит пояснительную записку к проекту постановления, содержащую обоснование факта пересмотра размера платы.

Постановление подлежит согласованию и принятию в порядке и сроки, установленные муниципальными правовыми актами администрации Города Томска, определяющими порядок организации документооборота в администрации Города Томска и ее органах.

19. Управление размещает постановление администрации Города Томска об установлении размера платы на Официальном портале муниципального образования "Город Томск" в разделе Управления в течение 2 рабочих дней со дня получения в порядке, установленном муниципальными правовыми актами администрации Города Томска, определяющими порядок организации документооборота в администрации Города Томска и ее органах, копии постановления администрации Города Томска об установлении размера платы.

20. Управление в течение 2 рабочих дней со дня получения постановления направляет копию постановления администрации Города Томска об установлении размера платы собственнику жилых помещений каждого многоквартирного дома, общежития государственного жилищного фонда, в отношении которого установлен размер платы, посредством почтового отправления.

Приложение 1

к Порядку

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB696D1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C) администрации г. Томска  от 15.12.2021 N 1047) |  |

Таблица 1

Перечень

многоквартирных домов, общежитий, жилые помещения в которых

входят в муниципальный/государственный/частный жилищный фонд

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Адрес и N дома | Год ввода в эксплуатацию | Общая площадь, м2 | | | | Строительный объем, м3 | Общая площадь муниципальных/государственных квартир, м2 | Доля общей площади муниципальных/государственных квартир в суммарной общей площади жилых и нежилых помещений, % | Количество квартир | Количество этажей | Материал стен | Количество подъездов | Наличие лифтов (при наличии указать количество) | Наличие подвала/тех. подполья (при наличии указать, что из этого) | Наличие тепловых пунктов (при наличии указать количество узлов) | Наличие общедомовых (коллективных) приборов учета: тепло, ХВС/ГВС (при наличии указать, что из этого) | Благоустройство | | | | | | | | Наличие газона (при наличии указать общую площадь, м2) | Наличие конструкций, оборудования для обеспечения доступности для инвалидов |
| Всего | Жилых помещений | Нежилых помещений (арендаторы, собственники) | Помещения общего пользования (МОП) | отопление | | водоснабжение | | | | водоотведение | |
| центральное | печное | центральное | | | водоразборные колонки | напорное | выгребные ямы/ уличные туалеты (при наличии указать, что из этого) |
| ХВС | ГВС | |
| открытая | закрытая |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| Исполнитель (Фамилия. Имя. Отчество (последнее - при наличии)) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись |
| Телефон исполнителя |

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Акт осмотра | | |
|  | | |
| (дома прилегающей к дому территории и т.д.) | | |
|  | | |
| г. Томск |  | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  | | |
| Состав комиссии: | | |
|  | | |
| (должность, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)) | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
| В ходе осмотра установлено: | | |

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Наличие элементов |
| Ванны, душевые кабины | Да/нет |
| Электроплиты | Да/нет |
| Газовые плиты | Да/нет (если газовые плиты есть, необходимо указать:  - количество и вид газовых плит (двух-, трех-, или четырехкомфорочные);  - количество соединений и сварных стыков на внутридомовом газопроводе, относящемся к общему имуществу;  - количество отключающих устройств с учетом диаметра кранов) |
| Газовые колонки | Да/нет |
| Сигнализация | Да/нет |
| Мусоропровод | Да/нет |
| Вентиляция | Да (указать какая: естественная/принудительная)/нет |
| Дверные закрывающие устройства | Да/нет |
| Усилители коллективных антенн | Да/нет |
| Насосное оборудование | Да (указать какое: ГВС/отопление/ХВС)/нет |
| Домофон | Да/нет |
| Система противопожарного оборудования | Да/нет |
| Осветительные устройства | Да/нет |
| Система дымоудаления | Да/нет |
| Электроснабжение централизованное | Да/нет |
| ОДПУ электроснабжения | Да/нет |
| Отопление: |  |
| от внешних котельных | Да/нет |
| от домовой котельной | Да/нет |
| печи | Да/нет |
| калориферы | Да/нет |
| газовые котлы | Да/нет |
| Крыльцо | Да/нет |
| Козырьки над входами | Да/нет |
| Урны у подъездов | Да/нет |
| Окна в МОП | Да/нет |
| Пол и лестничные пролеты в МОП | Деревянные/каменные |
| Материал фундамента | Каменный/деревянный/бутовый/железобетонный |

|  |
| --- |
| Уборочная площадь придомовой территории составляет \_\_\_\_\_\_\_ м2, площадь чердака (при наличии) составляет \_\_\_\_\_\_\_ м2, площадь подвала (при наличии) составляет \_\_\_\_\_\_\_ м2.  При наличии в обследуемом многоквартирном доме выгребных ям и/или уличных туалетов необходимо отразить в акте осмотра, относятся ли они к общему имуществу собственников. |
|  |
| Исполнитель (Фамилия. Имя. Отчество (последнее - при наличии)) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись |
| Телефон исполнителя |

Приложение 2

к Порядку

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. постановлений администрации г. Томска  от 05.09.2019 [N 788](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA96887A93445F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB09DD1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C), от 15.12.2021 [N 1047](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB697D1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C)) |  |

Информация

о стоимости услуг и работ, включенных в перечень услуг

и работ по содержанию и ремонту общего имущества

многоквартирного дома, общежития

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N пп | Адрес дома | Наименование работы/услуги | Наименование организации-исполнителя, контактный телефон и адрес | Стоимость выполнения работ/оказания услуг, руб./кв. м в месяц |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 |  | Действующая плата за содержание жилого помещения, дата утверждения "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. всего, в т.ч.: |  |  |
| - плата за управление многоквартирным домом, общежитием |  |  |
| - плата за содержание общего имущества (с учетом стоимости работ/услуг специализированных организаций), из них: |  |  |
| обслуживание лифтового хозяйства |  |  |
| обслуживание общедомовых приборов учета |  |  |
| вывоз жидких бытовых отходов |  |  |
| обслуживание внутридомового газового оборудования |  |  |
| другое (пожарная сигнализация, домофон, антенна и пр.) |  |  |
| - плата за текущий ремонт общего имущества |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Исполнитель (Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

Телефон исполнителя

Приложение 3

к Порядку

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. постановлений администрации г. Томска  от 05.09.2019 [N 788](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA96887A93445F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB09AD1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C), от 15.12.2021 [N 1047](consultantplus://offline/ref=AA3AD06AAA8D490094A568AE3143332F563224F2BA908377904A5F817CC64DF9EC6B76AF08952C3623084CB79ED1F99707A3E5C133F9A49D3432C322CAW0C)) |  |

Информация

о перечне и стоимости работ и услуг, включенных в размер

платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых

помещений, занимаемых по договору социального найма

и договору найма жилого помещения государственного или

муниципального жилищного фонда, и для собственников жилых

помещений, которые не приняли решение о выборе способа

управления, в многоквартирном доме, общежитии,

расположенном по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Вид работы/услуги | Стоимость, руб./кв. м в месяц (с учетом НДС) |
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций | | |
| 1 | Содержание фундамента |  |
| 2 | Содержание подвала |  |
| 3 | Содержание стен, колонн и столбов |  |
| 4 | Содержание перекрытий и покрытий |  |
| 5 | Содержание балок (ригелей) перекрытий и покрытий |  |
| 6 | Содержание крыши |  |
| 7 | Содержание лестниц |  |
| 8 | Содержание фасадов |  |
| 9 | Содержание перегородок |  |
| 10 | Содержание внутренней отделки |  |
| 11 | Содержание полов |  |
| 12 | Содержание оконных и дверных заполнений |  |
| 13 | Итого по разделу I: |  |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения | | |
| 14 | Содержание систем вентиляции и дымоудаления |  |
| 15 | Содержание печей, каминов и очагов |  |
| 16 | Содержание индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек |  |
| 17 | Содержание систем холодного, горячего водоснабжения, отопления и водоотведения |  |
| 18 | Содержание систем теплоснабжения (подготовка к сезонной эксплуатации) |  |
| 19 | Содержание электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования |  |
| 20 | Содержание систем внутридомового газового оборудования |  |
| 21 | Содержание и ремонт лифта (лифтов) |  |
| 22 | Итого по разделу II: |  |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества | | |
| 23 | Содержание помещений общего пользования (сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, проведение дератизации и дезинсекции, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон, очистка систем защиты от грязи) |  |
| 24 | Содержание придомовой территории в холодный период года (очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), от наледи и льда, очистка от мусора урн, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см) |  |
| 25 | Содержание придомовой территории в теплый период года (подметание и уборка придомовой территории, очистка от мусора и промывка урн, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, уборка и выкашивание газонов, очистка металлической решетки и приямка) |  |
| 26 | Обеспечение вывоза, в том числе откачки жидких бытовых отходов: |  |
| 26.1 | содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения |  |
| 26.2 | вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории, вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории |  |
| 26(1) | Содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов (организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерных площадок, организация накопления отходов I - IV класса опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов) |  |
| 27 | Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения |  |
| 28 | Содержание конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома |  |
| 29 | Итого по разделу III: |  |
| 30 | Плата за содержание общего имущества ([стр. 13](#P599) + [стр. 22](#P627) + [стр. 29](#P658)): |  |
| 31 | Плата за текущий ремонт общего имущества |  |
| 32 | Плата за управление многоквартирным домом, общежитием |  |
| 33 | Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, общежитии, всего, в том числе: |  |
| 33.1 | электрическая энергия |  |
| 33.2 | холодная вода |  |
| 33.3 | горячая вода |  |
| 33.4 | отведение сточных вод |  |
| 34 | Плата за содержание жилого помещения ([стр. 30](#P661) + [стр. 31](#P664) + [стр. 32](#P667) + [стр. 33](#P670)) |  |