

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДЗЕРЖИНСКИЙ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 7 июня 2010 г. N 32-ПГА
**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА УЧАСТИЯ АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ДЗЕРЖИНСКИЙ" КАК СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ В РАСХОДАХ НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

В соответствии с Жилищным кодексом РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" постановляю:

1. Утвердить Порядок участия администрации муниципального образования "Городской округ Дзержинский" как собственника помещений в многоквартирном *доме* в расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (прилагается).

2. Опубликовать Порядок в газете "Угreshские вести" и на официальном городском сайте.

Отв.: Трубицин А.Л., Закатова С.А.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города - начальника управления по городскому хозяйству Иващенко В.А.

Глава администрации города

А.Н. Плешаков

Утвержден

постановлением администрации

городского округа Дзержинский

Московской области

от 7 июня 2010 г. N 32-ПГА

ПОРЯДОК УЧАСТИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ДЗЕРЖИНСКИЙ" КАК СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ В РАСХОДАХ НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства от 13.08.2006 N 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" и устанавливает порядок взаимодействия администрации муниципального образования "Городской округ Дзержинский" (далее - Администрация) с управляющими компаниями и товариществами собственников жилья (далее - ТСЖ) по вопросам, связанным с реализацией прав и обязанностей собственника в многоквартирных домах, в которых имеются жилые и нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Дзержинский.

1. Общие положения

1.1. Уполномоченным органом Администрации является Управление городского хозяйства Администрации (далее - УГХ), выступающее на собраниях собственников помещений в многоквартирном доме от имени нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме и обеспечивающее контроль за соблюдением условий договора с управляющими организациями и ТСЖ.

Уполномоченным органом Администрации в отношении объектов нежилого фонда, находящихся в собственности муниципального образования "Городской округ Дзержинский", является Управление по градостроительству и имуществу Администрации (далее - УГИ).

1.2. Договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах в части муниципального имущества с управляющими компаниями и ТСЖ заключает Администрация в лице главы администрации города. Сопровождение указанных договоров, направление копий таких договоров в УГИ, а также контроль за исполнением указанных договоров осуществляет УГХ.

1.3. Администрация на равных с остальными собственниками помещений несет бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения:

а) платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений;

б) обязательных платежей и взносов собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. Если Администрация не является членом

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

указанных организаций, то плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится в соответствии с частью 6 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения

2.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается общим собранием собственников с учетом предложений управляющей организации или органами управления товарищества собственников жилья и включает в себя:

- а) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
- б) плату по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, включая истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

Размеры платы за содержание и ремонт жилого помещения и размеры обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ.

2.3. При определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.

2.4. При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений размер платы за содержание и ремонт жилого помещения соответствует размеру платы за услуги и работы в соответствии с договорами, заключенными собственниками помещений с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы на основании решения (решений) общего собрания собственников помещений.

2.5. Органы местного самоуправления устанавливают размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае, если:

- а) собственники не приняли решение о выборе способа управления;
- б) собственники на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт;
- в) принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано - по

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

результатам открытого конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене договора управления многоквартирным домом. Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации.

2.6. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией или ТСЖ Администрация несет расходы на содержание и ремонт общего имущества с учетом внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда. Если размер вносимой нанимателями таких жилых помещений платы меньше, чем размер платы, установленной в договоре управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем указанных жилых помещений в согласованном с управляющей организацией или ТСЖ порядке.

Глава администрации города

А.Н. Плешаков