



АДМИНИСТРАЦИЯ МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.06.2026

с. Михайловка

№ 1117-па

Об утверждении Порядка установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, расположенных на территории Михайловского муниципального округа

В соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», от 13 августа 2006 года № 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», руководствуясь Уставом Михайловского муниципального округа Приморского края, администрация Михайловского муниципального округа Приморского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, расположенных на территории Михайловского муниципального округа Приморского края (Приложение № 1).

2. Отделу информатизации и информационной безопасности разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Михайловского муниципального округа Приморского края в информационно – коммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Михайловского муниципального округа Миколайчук Ю.Л.

**Глава Михайловского муниципального округа –
глава администрации округа**

В.В. Архипов

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Михайловского муниципального округа
Приморского края
от 29.06.2026 № 1117-па

**Порядок установления размера платы
за содержание жилого помещения в многоквартирных домах,
расположенных на территории Михайловского муниципального округа**

I. Общие положения

1. Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, расположенных на территории Михайловского муниципального округа (далее - Порядок) разработан в соответствии с частью 3 статьи 156, частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, с учетом Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 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», 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, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 апреля 2018 года № 213/пр (далее - Методические рекомендации), и определяет порядок установления стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая работы по управлению многоквартирным домом на территории Михайловского муниципального округа Приморского края (далее - Михайловский муниципальный округ), для:

1) нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

2) собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом;

3) собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

2. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме для лиц, указанных в подпункте 1 пункта 1 Порядка, устанавливается администрацией Михайловского муниципального округа Приморского края в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка.

3. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме для лиц, указанных в подпункте 2 пункта 1 Порядка, определяется по результатам открытого конкурса, проводимого в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление Правительства № 75), в размере, указанном в протоколе конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4 настоящего Порядка.

4. До проведения в порядке, установленном Постановлением Правительства № 75, открытого конкурса размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме для лиц, указанных в подпункте 2 пункта 1 Порядка, устанавливается администрацией Михайловского муниципального округа в соответствии с пунктами 7, 8 настоящего Порядка.

5. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме для лиц, указанных в подпункте 1 пункта 1 Порядка, при наличии решения собственников помещений в многоквартирном доме об установлении размера платы за содержание жилого помещения определяется в размере, равном размеру платы за содержание жилого помещения, принятому собственниками помещений

в соответствующем многоквартирном доме на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме об установлении размера платы за содержание жилого помещения с учетом предложений управляющей организации, в иных случаях - устанавливается администрацией Михайловского муниципального округа на срок не менее чем один год и не более трех лет в соответствии с пунктами 7, 8 настоящего Порядка.

6. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме для лиц, указанных в подпункте 3 пункта 1 Порядка, устанавливается администрацией Михайловского муниципального округа на срок не менее чем один год и не более трех лет, в соответствии с пунктами 7, 8 настоящего Порядка.

7. В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание жилого помещения определяется как сумма платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за холодную воду, горячую воду (при наличии), электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется по типам многоквартирных домов посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения, утвержденных исходя из Минимального перечня общими собраниями собственников помещений в однотипных многоквартирных домах, расположенных на территории Михайловского муниципального округа, действующих на момент осуществления расчета (определения) размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме и не предусматривающих дополнительных работ и услуг (далее - среднее значение размеров платы).

При осуществлении расчета (определения) средних значений размеров платы используется информация о принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах решениях об утверждении платы за

содержание жилого помещения, исходя из Минимального перечня и не предусматривающих дополнительных работ и услуг, размещенную в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а при ее отсутствии в указанной системе - информацию, от управляющих компаний, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Михайловского муниципального округа.

Среднее значение размеров платы в отношении каждого типа многоквартирных домов определяется как отношение суммы размеров платы за содержание жилого помещения в однотипных многоквартирных домах, к количеству таких многоквартирных домов, принятому для расчета.

8. Размер платы определяется в рублях на 1 квадратный метр жилого помещения в многоквартирном доме в месяц.

9. Установленный администрацией Михайловского муниципального округа размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме подлежит ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.