

Пояснительная записка
к проекту постановления Администрации города Оренбурга
«О внесении изменения в постановление
администрации города Оренбурга от 13.02.2015 № 293-п»

Представленным проектом постановления предлагается внести изменения в постановление Администрации города Оренбурга от 13.02.2015 № 293-п «Об утверждении Порядка рассмотрения заявлений об установлении размера платы за содержание жилого помещения» (далее – Порядок), изложив Порядок в новой редакции, поскольку его положения являются устаревшими.

Проектом предлагается исключить нормы, в соответствии с которыми заявителями могут быть товарищества собственников жилья (далее – ТСЖ), жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив (далее – ЖК, ЖСК).

В соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления устанавливает размер платы в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

При выборе способа управления ТСЖ либо ЖК, ЖСК размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами ТСЖ, ЖК, ЖСК, а также размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления ТСЖ, ЖК, ЖСК на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

Действующей редакцией Порядка предусмотрено основание для возврата документов без рассмотрения в случае, если собственники помещений утвердили размер платы или приняли решение об оставлении размера платы без изменения. При этом Порядком предусмотрено, что после устранения причин возврата документов заявитель вправе обратиться повторно.

Вместе с тем наличие указанного решения собственников помещений либо органа управления товарищества собственников жилья неустранимое обстоятельство и должно являться основанием для отказа в установлении органом местного самоуправления размера платы за содержание жилого помещения.

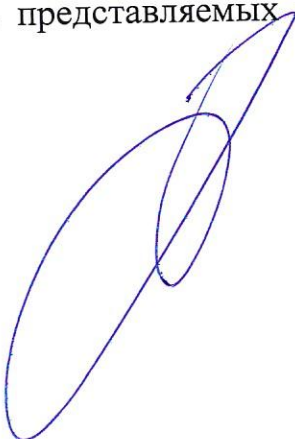
Также проведение индексации размера платы за содержание жилого помещения в соответствии с условиями договора управления, применение установленного (проиндексированного) размера платы менее года, должно являться основанием для отказа в установлении органом местного самоуправления размера платы за содержание жилого помещения.

Проектом предусматривается возможность обращения с заявлением об установлении размера платы в случае, если собственники помещений не приняли решение об установлении размера платы или о пересмотре установленного ранее размера платы в течение последних 5 лет до даты подачи заявления, при отсутствии индексации размера платы в течение года.

Введение данной нормы необходимо в целях избежания злоупотребления правом, как со стороны собственников помещений в многоквартирном доме, которые не принимают решение об установлении размера платы или его пересмотре на протяжении пяти и более лет, так и со стороны организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, которые ненадлежащим образом организуют проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с вопросом об установлении размера платы за содержание жилого помещения, что влечет к отсутствию кворума и т.д.

Скорректирован перечень представляемых заявителем документов, а также срок рассмотрения заявления.

Начальник Управления



В.П. Кузьменко