



## Приказ Минстроя России от 06.04.2018 N 213/пр

"Об утверждении 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"



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**  
от 6 апреля 2018 г. N 213/пр

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ  
ПО УСТАНОВЛЕНИЮ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО  
ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, КОТОРЫЕ  
НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ О ВЫБОРЕ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ  
МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ, РЕШЕНИЕ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ  
РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,  
А ТАКЖЕ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ  
ПРЕДЕЛЬНЫХ ИНДЕКСОВ ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ТАКОЙ ПЛАТЫ**

В целях реализации статей 12, 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации 2005, N 1, ст. 14; 2006, N 1, ст. 10, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 13, ст. 14, ст. 21; N 43, ст. 5084; 2008, N 17, ст. 1756; N 20, ст. 2251; N 30, ст. 3616; 2009, N 23, ст. 2776; N 39, ст. 4542; N 48, ст. 5711; N 51, ст. 6153; 2010, N 19, ст. 2278; N 31, ст. 4206; N 49, ст. 6424; 2011, N 23, ст. 3263; N 30, ст. 4590; N 49, ст. 7027, ст. 7061; N 50, ст. 7337, ст. 7343, ст. 7359; 2012, N 10, ст. 1163; N 14, ст. 1552; N 24, ст. 3072; N 26, ст. 3446; N 27, ст. 3587; N 31, ст. 4322; N 53, ст. 7596; 2013, N 14, ст. 1646; N 27, ст. 3477; N 52, ст. 6982; 2014, N 23, ст. 2937; N 26, ст. 3388, ст. 3406; N 30, ст. 4218, ст. 4256, ст. 4264; N 49, ст. 6928; 2015, N 1, ст. 11, ст. 38, ст. 52; N 27, ст. 3967; N 29, ст. 4362; N 45, ст. 6208; N 48, ст. 6724; 2016, N 1, ст. 19, ст. 24; N 5, ст. 559; N 23, ст. 3299; N 27, ст. 4200, ст. 4237, ст. 4288, ст. 4294, ст. 4305; N 28, ст. 4558; 2017, N 1, ст. 10, ст. 39; N 27, ст. 3946; N 31, ст. 4806, ст. 4807, ст. 4828; 2017, N 52, ст. 7922, ст. 7939; 2018, N 1, ст. 87; Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 3 апреля 2018 г., N 0001201804030042), приказываю:

Утвердить Методические рекомендации 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 согласно [приложению](#) к настоящему приказу.

И.о. Министра  
Ю.С.ГОРДЕЕВ

Утверждены  
Приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 6 апреля 2018 г. N 213/пр

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ  
ПО УСТАНОВЛЕНИЮ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО  
ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, КОТОРЫЕ  
НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ О ВЫБОРЕ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ  
МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ, РЕШЕНИЕ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ  
РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,  
А ТАКЖЕ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ  
ПРЕДЕЛЬНЫХ ИНДЕКСОВ ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ТАКОЙ ПЛАТЫ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящие Методические рекомендации 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 (далее -



Методические рекомендации) разработаны в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации 2005, N 1, ст. 14; 2006, N 1, ст. 10, ст. 5498; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 13, ст. 14, ст. 21; N 43, ст. 5084; 2008, N 17, ст. 1756; N 20, ст. 2251; N 30, ст. 3616; 2009, N 23, ст. 2776; N 39, ст. 4542; N 48, ст. 5711; N 51, ст. 6153; 2010, N 19, ст. 2278; N 31, ст. 4206; N 49, ст. 6424; 2011, N 23, ст. 3263; N 30, ст. 4590; N 49, ст. 7027, ст. 7061; N 50, ст. 7337, ст. 7343, ст. 7359; 2012, N 10, ст. 1163; N 14, ст. 1552; N 24, ст. 3072; N 26, ст. 3446; N 27, ст. 3587; N 31, ст. 4322; N 53, ст. 7596; 2013, N 14, ст. 1646; N 27, ст. 3477; N 52, ст. 6982; 2014, N 23, ст. 2937; N 26, ст. 3388, ст. 3406; N 30, ст. 4218, ст. 4256, ст. 4264; N 49, ст. 6928; 2015, N 1, ст. 11, ст. 38, ст. 52; N 27, ст. 3967; N 29, ст. 4362; N 45, ст. 6208; N 48, ст. 6724; 2016, N 1, ст. 19, ст. 24; N 5, ст. 559; N 23, ст. 3299; N 27, ст. 4200, ст. 4237, ст. 4288, ст. 4294, ст. 4305; N 28, ст. 4558; 2017, N 1, ст. 10, ст. 39; N 27, ст. 3946; N 31, ст. 4806, ст. 4807, ст. 4828; 2017, N 52, ст. 7922, ст. 7939; 2018, N 1, ст. 46, ст. 69, ст. 72, ст. 87; Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 3 апреля 2018 г., N 0001201804030042), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 34, ст. 3680; 2011, N 22, ст. 3168; 2013, N 21, ст. 2648; 2014, N 14, ст. 1627; 2016, N 1, ст. 244; N 23, ст. 3327; N 30, ст. 4914; 2017, N 2, ст. 338; N 11, ст. 1557; N 38, ст. 5628), Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. N 416 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 21, ст. 2652; 2014, N 14, ст. 1627; 2016, N 1, ст. 244), Правилами оказания услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 (далее - Минимальный перечень) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 30, ст. 4914; 2017, N 11, ст. 1557; Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 2013, N 0001201304120004).

1.2. Настоящие Методические рекомендации не являются обязательными к применению органами местного самоуправления при установлении 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 при определении предельных индексов изменения размера такой платы.

## **2. Определение типа многоквартирного дома**

2.1. Тип многоквартирного дома рекомендуется определять исходя из его конструктивных и технических характеристик, степени благоустройства и перечня инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

## **3. Определение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме**

3.1. В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание жилого помещения рекомендуется определять как сумму платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за холодную воду, горячую воду, 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).

3.2. Определение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме рекомендуется осуществлять исходя из Минимального перечня без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

3.3. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме рекомендуется определять 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 субъекта Российской Федерации, в составе которого находится муниципальное образование, 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).

3.4. При осуществлении расчета (определения) средних значений размеров платы рекомендуется использовать информацию 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, хранящуюся в органе государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации, посредством обращения в такой орган.

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

3.6. Плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме рекомендуется устанавливать на срок не более трех лет с возможностью проведения ее ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации (далее - индекс потребительских цен). Размер платы рекомендуется определять в рублях на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

**4. Порядок определения предельных индексов изменения 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**

4.1. Предельный индекс изменения 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, рекомендуется определять равным индексу потребительских цен.