|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО –**  **ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **ГОРОД ЗЕЛЕНОГОРСК**  **КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**  **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е** | | | | |
|  | г. Зеленогорск | | № |  |
| Об утверждении Порядка оплаты расходов по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда города Зеленогорска | |

В соответствии с частью 3 статьи 153, частью 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом города Зеленогорска Красноярского края,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок оплаты расходов по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда города Зеленогорска согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Признать утратившим силу постановление Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 14.01.2022 № 6-п «Об утверждении Порядка предоставления субсидий в целях возмещения затрат в связи с оказанием услуг по содержанию жилых помещений и (или) предоставлением коммунальных услуг до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда».
3. Настоящее постановление вступает в силу в день, следующий за днем его опубликования в газете «Панорама», и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2024.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы ЗАТО г. Зеленогорск по жилищно-коммунальному хозяйству, архитектуре и градостроительству.

Глава ЗАТО г. Зеленогорск В.В. Терентьев

Приложение

к постановлению Администрации ЗАТО г. Зеленогорск

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК

оплаты расходов по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда города Зеленогорска

1. Настоящий порядок оплаты расходов по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда города Зеленогорска (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – ЖК РФ), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и устанавливает процедуру оплаты расходов по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда муниципального образования город Зеленогорск.
2. Понятия, используемые для цели настоящего Порядка:

* незаселенные жилые помещения муниципального жилищного фонда – жилые помещения муниципального жилищного фонда, не переданные гражданам во владение и пользование для проживания в них по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – незаселенные жилые помещения):
* организация – ресурсоснабжающие организации, управляющие организации, обслуживающие организации (при непосредственном управлении), товарищества собственников жилья, а также исполнители коммунальных услуг;
* расходы по незаселенным жилым помещениям – расходы на оплату за содержание незаселенных жилых помещений, включающие в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также 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), на оплату коммунальных услуг.

1. Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорск (далее – ОГХ) осуществляет функции главного распорядителя средств местного бюджета, до которого в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации как получателя средств местного бюджета доведены в установленном порядке лимиты бюджетных обязательств на оплату расходов по незаселенным жилым помещениям на соответствующий финансовый год и плановый период.
2. Оплата расходов по незаселенным жилым помещениям производится организациям, предоставляющим коммунальные услуги, осуществляющим управление многоквартирными домами, муниципальными общежитиями, в которых расположены незаселенные жилые помещения, обслуживающим организациям (при непосредственном управлении), товариществам собственников жилья, товариществам собственников недвижимости, ресурсоснабжающим организациям, оказывающим коммунальные услуги (далее – организация) на основании договора, заключенного между ОГХ и организацией.
3. Оплата расходов на содержание незаселенных жилых помещений осуществляется исходя из фактически сложившихся затрат, но не выше стоимости услуг по содержанию жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, общежитиях, установленной постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорск для нанимателей жилых помещений, в случае, если решением (протоколом) общего собрания собственников помещений многоквартирного дома не установлены иные тарифы на содержание. В случае установления общим собранием собственников помещений многоквартирного дома иных размеров тарифов на содержание, оплата расходов на содержание незаселенных жилых помещений, осуществляется исходя из тарифов, установленных на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.
4. Оплата коммунальных услуг по отопление незаселенных жилых помещений исполнителям коммунальных услуг осуществляется исходя из объема потребления коммунальных услуг, определяемого по приборам учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг для населения и тарифов на тепловую энергию, установленных органами государственной власти Красноярского края. В случае проведения перерасчета по отоплению в соответствии с действующим законодательством производится корректировка оплаты.

При условии расчетов за отопление по общедомовому прибору учета тепловой энергии организации прикладывают к расчету оплаты расходов по незаселенным жилым помещениям копию акта допуска прибора учета тепловой энергии в эксплуатацию, копию счет-фактуры на отпуск тепловой энергии за расчетный месяц.

1. Расчет расходов на содержание незаселенных жилых помещений производится исходя из:

* общей площади незаселенных жилых помещений;
* размера платы за содержание жилых помещений, установленной в соответствии с частями 3, 7 статьи 156 ЖК РФ;
* размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирных домах, определяемого в соответствии с частью 9.2 и частью 9.3 статьи 156 ЖК РФ и пунктом 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

1. Расчет коммунальных услуг по отоплению незаселенных жилых помещений производится исходя из общей площади незаселенных жилых помещений в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.
2. Расчет расходов на оплату за содержание незаселенных жилых помещений и коммунальных услуг по отоплению производится с учетом количества дней месяца, в течение которых жилые помещения муниципального жилищного фонда не были переданы гражданам во владение и пользование для проживания в них по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.
3. Оплате организации не подлежит задолженность, образовавшаяся:

* до дня смерти или признания судом безвестно отсутствующим нанимателя муниципального жилищного фонда при условии отсутствия постоянно (временно) проживающих (зарегистрированных) совместно с ним лиц в жилом помещении;
* в случае смерти или признания судом безвестно отсутствующим, либо объявления умершим собственника жилого помещения при отсутствии других собственников и (или) наследников, до дня оформления на жилое помещение права муниципальной собственности;
* в случае наследования жилого помещения, принятия в порядке статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации, изъятия в порядке статьи 32 ЖК РФ, а также принятия жилых помещений по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, при условии отсутствия в жилом помещении зарегистрированных лиц, до дня регистрации перехода права собственности за муниципальным образованием.

1. Организация ежемесячно, в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным, представляет в ОГХ на бумажном носителе и в электронном виде (в формате Microsoft Excel) на электронный адрес ОГХ, указанный в договоре:

* перечень адресов незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда за отчетный месяц, согласованный с Комитетом по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорск (далее – КУМИ), по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;
* расчет на оплату расходов по содержанию незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда и (или) расходов на коммунальные услуги по отоплению указанных помещений по каждому незаселенному жилому помещению за отчетный месяц по формам согласно приложениям № 2 и № 3 к настоящему Порядку.

Одновременно на бумажном носителе организация направляет в ОГХ счет на оплату с приложением актов выполненных работ.

1. Организация однократно представляет в ОГХ на бумажном носителе и в электронном виде (в формате PDF) на электронный адрес ОГХ, указанный в договоре, копии решений (протоколов) общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, в которых доля муниципального образования г. Зеленогорск Красноярского края в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах составляет менее пятидесяти процентов, об установлении размера платы за содержание жилых помещений в многоквартирных домах.
2. Копии документов, указанных в пункте 13 настоящего Порядка, должны быть заверены в соответствии с ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов», утвержденным приказом Росстандарта от 08.12.2016 № 2004-ст «Об утверждении национального стандарта Российской Федерации».
3. КУМИ при согласовании перечня адресов незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда:

* определяет принадлежность незаселенных жилых помещений к муниципальному жилищному фонду;
* проверяет наличие заключенных по указанным адресам договоров найма;
* проверяет период времени и количество дней месяца, в течение которого жилое помещение является незаселенным;
* осуществляет сверку общей площади жилого помещения.

1. ОГХ в течение пяти рабочих дней со дня регистрации документов, предусмотренных пунктами 12 и 13 настоящего Порядка, осуществляет их проверку.
2. В случае выявления арифметических ошибок, описок, исправлений, незаполненных строк (далее – недостатки) до организации уведомительным письмом доводятся сведения о факте обнаружения недостатков, о чем делается отметка в журнале выдачи таких сведений (далее – журнал регистрации нарушений) с указанием даты получения уведомительного письма и подписи представителя организации.
3. Организация в течение двух рабочих дней с даты получения уведомительного письма о факте выявленных недостатков устраняет их и представляет в ОГХ исправленные документы, о чем специалистом ОГХ делается отметка в журнале регистрации нарушений. Повторная проверка исправленных документов, предусмотренных пунктом 12 и 13 настоящего Порядка, проводится ОГХ в течение двух рабочих дней со дня их получения.
4. ОГХ осуществляет оплату расходов по незаселенным жилым помещениям в течение десяти рабочих дней со дня регистрации в ОГХ документов, представленных организацией в соответствии с пунктами 12 и 13 настоящего Порядка посредством перечисления средств бюджета города Зеленогорска на расчетный или корреспондентский счет организации, открытый в учреждениях Центрального банка Российской Федерации или кредитных организациях, указанных в договоре.

Приложение № 1

к Порядку оплаты расходов по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда города Зеленогорска

Перечень адресов незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда

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

(наименование организации)

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес незаселенного жилого помещения | | | Период времени, в течение которого жилое помещение является незаселенным | Количество дней месяца, в течение которого жилое помещение являлось незаселенным | Общая площадь  жилого помещения  (квартиры, комнаты)  (м²) | Примечание |
| Улица | № дома | № квартиры (комнаты) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/  Исполнитель (должность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО/  телефон  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (дата)  Согласовано:  Руководитель КУМИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/ |

Приложение № 2

к Порядку оплаты расходов по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда города Зеленогорска

РАСЧЕТ НА ОПЛАТУ РАСХОДОВ

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

(наименование организации)

по содержанию незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес незаселенного жилого помещения | | | Период времени, в течение которого жилое помещение является незаселенным | Количество дней месяца, в течение которого жилое помещение являлось незаселенным | Общая площадь жилого помещения (площадь комнаты) | Размер платы за содержание жилых помещений | Расходы на оказание услуг по содержанию жилых помещений (гр.7 × гр.8 × гр.6 / кол-во календарных дней месяца)  руб. | Тарифы на коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества МКД и мест общего пользования общежития (с НДС) | | | | | Объем потребления коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества МКД и мест общего пользования общежития | | | | | Расходы на коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества МКД и мест общего пользования общежития | | | | | Итого расходы на оказание услуг по содержанию жилых помещений и расходов на коммунальные ресурсы используемые в целях содержания общего имущества в МКД, общежития (гр.9 + гр.20 + гр.21 + гр.22 + гр.23 + гр.24) |
| Улица | № дома | № квартиры (комнаты) | Горячее водоснабжение | | Холодное водоснабжение | Электроснабжение | Водоотведение (сточные воды) | Горячее водоснабжение | | Холодное водоснабжение | Электроснабжение | Водоотведение (сточные воды) | Горячее водоснабжение | | Холодное водоснабжение (гр.12 × гр.17 × гр.6 / кол-во календарных дней месяца) | Электроснабжение (гр.13× гр.18 × гр.6 / кол-во  календарных дней месяца) | Водоотведение (сточные воды) (гр.14× гр.19× гр.6 / кол-во календарных дней месяца) |
| Теплоноситель | Тепловая энергия | Теплоноситель | Тепловая энергия | Теплоноситель (гр.10× гр.15 × гр.6 / кол-во календарных дней месяца) | Тепловая энергия (гр.11 × гр.16 × гр.6 / кол-во календарных дней месяца) |
|  |  |  |  |  | дн. | м2 | руб./м2 | руб. | руб./м3 | руб./  Гкал | руб./м3 | руб.  /кВт.ч | руб./м3 | м3 | Гкал | м3 | кВт.ч | м3 | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. |
| 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 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Итого: | | | х | х |  |  | х |  | х | х | х | х |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**\*** расчет объема потребления коммунальных услуг прилагается.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | /ФИО/ |  | Специалист ОГХ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ | /ФИО/ |
| Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | /ФИО/ |  |
| МП |  |  |
| Исполнитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | /ФИО/ |  |  |  |

Приложение № 3

к Порядку оплаты расходов по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда города Зеленогорска

РАСЧЕТ НА ОПЛАТУ РАСХОДОВ

на коммунальные услуги по отоплению незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда

(наименование организации)

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес незаселенного жилого помещения | | | Период времени, в течение которого жилое помещение является незаселенным | Количество дней месяца, в течение которого жилое помещение являлось незаселенным | Норматив или месячный объем на отопление жилого помещения | Общая площадь жилого помещения (площадь комнаты) | Тариф на коммунальную услугу по отоплению | Объем потребления коммунальной услуги по отоплению (гр.7 х гр.8 х гр.6/кол-во календарных дней месяца/) | Расходы на коммунальную услугу по отоплению  (гр.9 × гр.10) |
| Улица | № дома | № квартиры (комнаты) |
|  |  |  |  |  | дн. | Гкал/м² | м2 | руб./Гкал | Гкал | руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Итого: | | | | х | х | х |  |  |  |  |

**\* расчет объема потребления коммунальных услуг за отчетный календарный месяц прилагается.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | /ФИО/ |  | Специалист ОГХ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/ |  |
| Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | /ФИО/ |  |
| МП |  |  |
| Исполнитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | /ФИО/ |  |  |  |