|  |
| --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ****ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО –** **ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **ГОРОД ЗЕЛЕНОГОРСК** **КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ****П О С Т А Н О В Л Е Н И Е** |
| 27.05.2025 | г. Зеленогорск | № | 125-п |
| О внесении изменений в постановлениеАдминистрации ЗАТО г. Зеленогорскот 04.07.2024 № 148-п «Об утверждении Порядка оплаты расходов по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда города Зеленогорска»  |

В соответствии со статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», подпунктом 16 пункта 3.2 Положения о бюджетном процессе в городе Зеленогорске, утвержденного решением Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 30.10.2019 № 15-68р, постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорск от 25.04.2024 № 103-п «О реализации пункта 4 статьи 78.5 Бюджетного кодекса Российской Федерации», руководствуясь Уставом города Зеленогорска Красноярского края,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации ЗАТО г. Зеленогорск от 04.07.2024 № 148-п «Об утверждении Порядка оплаты расходов по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда города Зеленогорска» изменения, изложив приложение в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу в день, следующий за днем его опубликования в газете «Панорама», и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2025.

Глава ЗАТО г. Зеленогорск В.В. Терентьев

Приложение

к постановлению Администрации ЗАТО г. Зеленогорск

от 27.05.2025 № 125-п

Приложение

к постановлению Администрации ЗАТО г. Зеленогорск

от 04.07.2024 № 148-п

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 (далее – ЖК РФ), Бюджетным кодексом Российской Федерации (далее – БК РФ) и устанавливает процедуру оплаты расходов по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края.
2. В целях настоящего порядка используются следующие понятия:
* незаселенные жилые помещения муниципального жилищного фонда – жилые помещения муниципального жилищного фонда, не переданные гражданам во владение и пользование для проживания в них по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – незаселенные жилые помещения);
* организация – управляющие организации, товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, ресурсоснабжающие организации, предоставляющие коммунальные услуги в многоквартирных домах, в которых расположены жилые помещения муниципального жилищного фонда, а также в муниципальных общежитиях, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию город Зеленогорск Красноярского края (далее – общежития);
* расходы по незаселенным жилым помещениям – расходы на 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), расходы на коммунальные услуги по отоплению.
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 на основании договора, заключенного между ОГХ и организацией (далее – договор). Договор заключается при первом обращении организации в ОГХ с заявлением и документами, указанными в пункте 13 Порядка, после проведения ОГХ проверки полноты и соответствия представленных документов требованиям Порядка и их согласования. Организация вправе обратиться в ОГХ для заключения договора в текущем финансовом году до 10 декабря текущего финансового года. Договор прекращает свое действие в последний день года, в котором он был заключен.
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 отоплению 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 законодательством Российской Федерации 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 по незаселенным жилым помещениям 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 платы (стоимости услуг) по содержанию жилых помещений в общежитиях, установленной постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорск;
* 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.

Период, в котором учитываются дни месяца, в течение которого жилые помещения муниципального жилищного фонда не были переданы нанимателям во владение и пользование для проживания в них по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и не были оплачены ОГХ на основании договора, заключенного между ОГХ и организацией за предыдущий отчетный период, составляет не более 3 лет до даты первого обращения организации в ОГХ в текущем финансовом году, с учетом случаев, указанных в пункте 10 Порядка.

1. Оплате организации не подлежит задолженность, образовавшаяся:
* до дня смерти или признания судом безвестно отсутствующим одиноко проживающего нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда;
* 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 в порядке статьи 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), принятия в порядке статьи 225 ГК РФ, изъятия в порядке статьи 32 ЖК РФ, а также принятия в муниципальную собственность 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 Комитет по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорск (далее – КУМИ):
* перечень адресов незаселенных жилых помещений за отчетный месяц по форме согласно приложению № 1 к Порядку.
1. КУМИ при согласовании перечня адресов:
* определяет принадлежность незаселенных жилых помещений к муниципальному жилищному фонду;
* проверяет незаселенность жилых помещений по указанным адресам;
* проверяет период времени, в течение которого жилые помещения является незаселенным;
* осуществляет сверку общей площади жилых помещений.

В случае несогласования перечня адресов КУМИ направляется письмо организации об отказе с указанием причин в течении 3 рабочих дней со дня получения перечня.

После исправления замечаний организация вправе повторно обратиться в КУМИ до 10 числа месяца, следующего за месяцем представления перечня адресов.

1. Организация ежемесячно (за исключением декабря месяца) в срок до 15 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 за отчетный месяц, согласованный с КУМИ, по форме согласно приложению № 1 к Порядку;
* расчет на оплату расходов по содержанию незаселенных жилых помещений и (или) расходов на коммунальные услуги по отоплению указанных помещений по каждому незаселенному жилому помещению за отчетный месяц (далее – расчет) по формам согласно приложениям № 2 и № 3 к Порядку.

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

1. В декабре текущего года в срок до 10 числа организация предоставляет счет на оплату за декабрь текущего года согласно плановому расчету. Оплата за декабрь производится авансовым платежом в размере 100% на основании счета на оплату.
2. До 15 января года, следующего за отчетным организация предоставляет в ОГХ на бумажном носителе и в электронном виде (в формате Microsoft Excel) на электронный адрес, указанный в договоре:
* перечень адресов незаселенных жилых помещений за декабрь, согласованный с КУМИ, по форме согласно приложению № 1 к Порядку;
* расчет на оплату расходов по содержанию незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда указанных помещений по каждому незаселенному жилому помещению за декабрь отчетного года по форме согласно приложению № 2 к Порядку.

Одновременно на бумажном носителе организация направляет в ОГХ акт выполненных работ.

1. В случае превышения авансового платежа над расчетом на оплату расходов по содержанию незаселенных жилых помещений за декабрь отчетного года, организация обязана произвести возврат разницы в текущем финансовом году, следующим за отчетным, на лицевой счет ОГХ, указанный в уведомлении о возврате расходов, в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления.
2. При первом обращении в текущем финансовом году организация представляет в ОГХ на бумажном носителе и в электронном виде (в формате PDF) на электронный адрес ОГХ ogh@zeladmin.ru 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, договоры управления, заключенные в результате открытого конкурса по выбору управляющей организации, действующей в период, который представляется для оплаты.
3. Копии документов, указанных в пункте 15 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».
4. ОГХ в течение пяти рабочих дней со дня регистрации документов, предусмотренных пунктами 13, 14, 15 Порядка, осуществляет их проверку.
5. 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 регистрации нарушений с указанием даты получения организацией уведомительного письма.
6. 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 13, 14, 15 Порядка, проводится ОГХ в течение двух рабочих дней со дня их получения.
7. Несоблюдение организацией срока для устранения недостатков в документах, установленного пунктом 21 Порядка, либо повторное представление документов, указанных в пункт 13 Порядка, с неустраненными недостатками является основанием для отклонения ОГХ представленных документов. Уведомление об отклонении документов оформляется в письменной форме и направляется организации в течение двух рабочих дней с даты поступления документов. Организация сохраняет право повторного обращения в ОГХ в срок до 15 числа месяца, следующего за месяцем отклонения документов.
8. 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 13, 14, 15 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/ |  |  |  |