Об утверждении порядка оплаты управляющим организациям расходов на содержание и текущий ремонт, оплату коммунальных услуг незаселенных жилых и неиспользуемых нежилых помещений муниципального жилищного фонда

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 3 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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», Администрация городского округа город Кумертау Республики Башкортостан **п о с т а н о в л я е т**:

1.Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г. Кумертау (далее- КУС МЗиИО г.Кумертау), Жилищному отделу администрации (далее - Жилищный отдел), муниципальному унитарному предприятию «Жилкомсервис» городского округа город Кумертау Республики Башкортостан (далее - МУП «Жилкомсервис»):

провести инвентаризацию незаселенных жилых и неиспользуемых нежилых помещений муниципального жилищного фонда;

сформировать перечень незаселенных жилых и неиспользуемых нежилых помещений муниципального жилищного фонда;

2. КУС МЗиИО г.Кумертау зарегистрировать право муниципальной собственности на нежилые помещения муниципального жилищного фонда, выявленные в результате инвентаризации.

3. Юридическому отделу администрации совместно с МУП «Жилкомсервис» зарегистрировать право муниципальной собственности на незаселенные жилые помещения, выявленные в результате инвентаризации.

4. Юридическому отделу администрации совместно с управляющими организациями (по согласованию) в срок до 28 декабря 2019 года:

подготовить реестр действующих договоров управления многоквартирными домами, заключенных в 2018- 2019 г.г., действие которых распространяется на 2020г.;

организовать заключение договоров с управляющими организациями, товариществами собственников жилья (далее - управляющие организациям) на оплату расходов на содержание и текущий ремонт, оплату коммунальных услуг незаселенных жилых и неиспользуемых нежилых помещений муниципального жилищного фонда на 2020 год.

5. Утвердить [Порядок](#P42) оплаты расходов управляющим организациям на содержание и текущий ремонт, оплату коммунальных услуг незаселенных жилых и неиспользуемых нежилых помещений муниципального жилищного фонда, согласно приложению №1.

6. Рекомендовать управляющим организациям до 28 декабря 2019 года заключить договора и ежемесячно до 10 числа следующего за отчетным месяцем, представлять в отдел городского хозяйства Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан [расчет](#P105) неоплаченных коммунальных услуг, услуг по содержанию и текущему ремонту незаселенных жилых и неиспользуемых нежилых помещений муниципального жилищного фонда, входящего в состав казны согласно приложению № 2.

7. Заместителю главы по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и инфраструктуре подписывать договоры на оплату расходов на содержание и текущий ремонт, оплату коммунальных услуг незаселенных жилых и неиспользуемых нежилых помещений муниципального жилищного фонда на 2020 год только после согласования юридическим отделом.

8. Финансовое обеспечение на оплату управляющим компаниям расходов на содержание и текущий ремонт, коммунальных услуг незаселенных жилых и неиспользуемых нежилых помещений муниципального жилищного фонда, осуществляется за счет и в пределах средств, предусмотренных на эти цели в бюджете городского округа город Кумертау Республики Башкортостан.

9. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление и разместить на официальном сайте Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан.

10. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 1.01.2020 года.

11. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и инфраструктуре.

Глава администрации О.Ю. Фролов

|  |  |
| --- | --- |
| Согласовано:Заместитель главы администрации по строительству,ЖКХ и инфраструктуре Д.Г. Гаврилов | Управляющий делами администрации А.Ш. Уразаев |
| Исполнитель:Начальник юридического отделаадминистрации Е.М. Краснова |  |
|  |  |

Рассылка: Юридический отдел, Отдел городского хозяйства, Жилищный отдел,бухгалтерия, Финансовое управление, МУП «Жилкомсервис», КУС МЗиИО г.Кумертау, прокуратура г. Кумертау

Приложение №1

к Постановлению главы Администрации

городского округа город Кумертау

Республики Башкортостан

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_

Порядок оплаты управляющим компаниям расходов на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, оплату коммунальных услуг незаселенных жилых и неиспользуемых нежилых помещений муниципального жилищного фонда

1. Настоящий Порядок оплаты управляющим организациям, товариществам собственников жилья, а также в случае непосредственного управления многоквартирным домом - собственникам помещений в многоквартирных домах (далее - управляющим организациям) расходов на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, оплату коммунальных услуг незаселенных жилых и неиспользуемых нежилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации с целью непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения городского округа.

2. Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие между управляющими организациями, оказывающими услуги в многоквартирных домах, в которых имеются незаселенные жилые или неиспользуемые нежилые помещения муниципального жилищного фонда, и Администрацией городского округа город Кумертау Республики Башкортостан.

Незаселенное жилое помещение - жилое помещение, находящееся в собственности городского округа город Кумертау Республики Башкортостан и не предоставленное в установленном порядке другой стороне (гражданину, юридическому лицу) во владение и в пользование для проживания в нем.

Неиспользуемое нежилое помещение - нежилое помещение, находящееся в муниципальной собственности городского округа город Кумертау Республики Башкортостан и которое по различным причинам не передано физическим и (или) юридическим лицам во владение и (или) в пользование.

Средства на оплату коммунальных услуг, услуг по содержанию и текущему ремонту незаселенных жилых и неиспользуемых нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности (возмещение выпадающих доходов управляющей организации), ежегодно предусматриваются в бюджете городского округа город Кумертау Республики Башкортостан по разделу «Жилищно-коммунальное хозяйство».

Начальной датой включения в расчет расходов, подлежащих оплате из бюджета городского округа, является дата фактического освобождения жилого и нежилого помещения, находящегося в собственности городского округа город Кумертау Республики Башкортостан и внесенного в реестр муниципальной собственности городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, либо с момента регистрации права муниципальной собственности органами регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» с последующими дополнениями и изменениями.

3. Оплата расходов по содержанию и текущему ремонту, оплате коммунальных услуг производится после заключения договора между Администрацией ГО г. Кумертау РБ и управляющими организациями.

Оплата расходов по содержанию и текущему ремонту, оплате коммунальных услуг возможно только за период с момента освобождения жилого и нежилого помещения до даты заключения договора социального найма, договора аренды, договора безвозмездной передачи имущества или иного договора, согласно которому осуществляется передача незаселенного жилого или неиспользуемого нежилого помещения муниципального жилищного фонда.

Расчет расходов, подлежащих оплатеуправляющим организациям производится конкретно по каждому зарегистрированному жилому и нежилому помещению, исходя из общей площади в разрезе статей затрат (содержание и текущий ремонт жилого и нежилого помещения, отопление, коммунальные услуги на общедомовые нужды).

4. Управляющие организации:

Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным представляют в Отдел городского хозяйства Администрации г. Кумертау:

согласованный с Комитетом по управлению собственностью Минземимущества Республики Башкортостан по городу Кумертау (в части принадлежности имущества) и жилищным отделом Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан [расчет](#P190)расходов, подлежащих оплате в части неоплаченных коммунальных услуг, услуг по содержанию и текущему ремонту незаселенных жилых и неиспользуемых нежилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению № 2 к настоящему Постановлению;

первичную документацию, подтверждающую данный расчет;

заявку (счет) на оплату расходов.

Расчет осуществляется исходя из количества дней, в течении которых помещение не использовалось, тарифов установленных общим собранием собственников жилья, решением органов, осуществляющих Государственное регулирование тарифов, и объема потребления коммунальных услуг, определяемого по приборам учета, а при их отсутствии исходя из расчета, произведенного по формуле ресурсоснабжающей организации по ценам и тарифам, установленным в соответствии с действующим жилищным законодательством Российской Федерации.

5. Отдел городского хозяйства Администрации ГО г. Кумертау РБ в течение 10 дней проверяет представленный от управляющих организаций пакет документов, обобщает их расчеты и направляет:

- сводную информацию заместителю главы по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и инфраструктуре;

- сводный расчет по всем жилым и неиспользуемым нежилым помещениям, заявку (счет) и заключение на оплатурасходов за отчетный период в бухгалтерию Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан.

6. В течение 5 рабочих дней после получения документов, бухгалтерия Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан производит оплату расходов управляющим организациям. Основанием для оплаты управляющим организациям расходов в части неоплаченных услуг, услуг по содержанию и текущему ремонту незаселенных жилых и неиспользуемых нежилых помещений муниципального жилищного фонда является одновременное предоставление копии заключенного с ними договора, расчета расходов, подлежащих оплате в части неоплаченных коммунальных услуг, услуг по содержанию и текущему ремонту незаселенных жилых и неиспользуемых нежилых помещений муниципального жилищного фонда и оригинала заявки (счета).

7. Ответственность за точность Расчетов на содержание и текущий ремонт, оплату коммунальных услуг незаселенных жилых и неиспользуемых нежилых помещений муниципального жилищного фонда, своевременное предоставление информации и целевое использование полученных денежных средств, за незаселенные жилые и неиспользуемые нежилые помещения несут руководители организаций, осуществляющие управление МКД, в рамках действующего законодательства.

8 Нарушение организациями осуществляющими управление МКД сроков представления информации, несоответствие представленных документов установленным требованиям или непредставление документов, определенных настоящим Порядком, является основанием для приостановления перечисления платы на возмещение затрат за незаселенные жилые и неиспользуемые нежилые помещения.

9. Администрация городского округа город Кумертау Республики Башкортостан вправе проводить проверки предоставленных организациями документов и расчетов по содержанию, текущему ремонту и оплате коммунальных услуг, на предмет правильности представленных расчетов.

10. Отдел городского хозяйства направляет в организации осуществляющие управление МКД решение о приостановлении перечисления средств на оплату расходов по содержанию и текущему ремонту, оплате коммунальных услуг в течение 3 рабочих дней со дня обнаружения нарушений.

11. Контроль за целевым использованием бюджетных средств осуществляет Отдел городского хозяйства Администрации г. Кумертау РБ.

Заместитель главы администрации по строительству,

ЖКХ и инфраструктуре Д.Г.Гаврилов

 Приложение № 2

к Постановлению главы Администрации

городского округа город Кумертау

Республики Башкортостан

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

для оплаты расходов в части неоплаченных коммунальных услуг,

услуг по содержанию и текущему ремонту незаселенных жилых

и неиспользуемых нежилых помещений муниципального

жилищного фонда

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Организация

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Адрес | Общая пло-щадьпоме-щения (кв. м) | Размер платы за содер-жание и текущий ремонт жилого или нежи-лого поме-щения (руб./кв. м) | Сред. мес. объем потребления тепл. энергии на отоп-ление, исходя из показаний общед. прибора учета тепловой энергии, Гкал/кв. м | Тариф на теп-ловуюэнер-гию (руб./Гкал) | Дата осво-божде-нияпоме-щения | Дата засе-ленияпоме-щения | Коли-чество рас-чет-ных мес. | Расходы, подлежащие оплате за счет средств бюджета городского округа, руб. |
| Со-дер-жание и теку-щий ремонт поме-щения | Ком-муналь-ные услуги на обще-домо-вые нужды | Отоп-ление | Всего |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
|  |  |  |  |  |  |  |  | ([гр. 9](#P136) - [гр. 8](#P135)) | ([гр. 3](#P130) x [гр. 4](#P131) / количество дней в отчетном месяце) x [гр. 10](#P137) |  | 1) При отсутствии общедомового прибора учета ([гр. 3](#P130) x [гр. 6](#P133) x [гр. 7](#P134) / количество дней в отчетном месяце) x [гр. 10](#P137)2) при наличии общедомового прибора учета ([гр. 3](#P130) x [гр. 5](#P132) x [гр. 7](#P134) / количество дней в отчетном месяце) x [гр. 10](#P137) | ([гр. 11](#P138) + [гр. 12](#P139) - [гр. 13](#P140)) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

 Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 (подпись) (Ф.И.О.)

 Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 (подпись) (Ф.И.О.)

Проверено:

Начальник ОГХ Администрации г. Кумертау РБ \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Согласовано:

Заместитель главы администрации по строительству,

ЖКХ и инфраструктуре \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Начальник жилищного отдела Администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Председатель КУС МЗИО РБ по городу Кумертау \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)