Об утверждении Порядка оплаты коммунальных услуг и расходов на содержания свободных (незаселенных) жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования

город Новороссийск

На основании части 3 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 6 статьи 16 Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C4D49B08A0AE8DBB89B823C36792BDBBF9C9DCEDFD3AB03B7BE57355FF2F9E578504DFA75B7F4F9C3D496E1175WAm1F) от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь [статьей 34](consultantplus://offline/ref=C4D49B08A0AE8DBB89B823D564FEE2B1FDC785E1FD35BD6822B77502A07F9802D74481FE1A3A5C9C3D5769147EAA127E3681D8C2E035170A9A57092EWDmAF) Устава муниципального образования город Новороссийск, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок оплаты коммунальных услуг и расходов на содержание свободных (незаселенных) жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск (прилагается).
2. Отделу информационной политики и средств массовой информации опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования город Новороссийск, и в печатном бюллетене «Вестник муниципального образования город Новороссийск»
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Алферова Д.А.
4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава

муниципального образования И.А. Дяченко

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  УТВЕРЖДЕН  постановлением  администрации муниципального  образования город Новороссийск  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ПОРЯДОК

оплаты коммунальных услуг и расходов на содержания свободных (незаселенных) жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск

1. Настоящий Порядок оплаты коммунальных услуг и расходов на содержание свободных (незаселенных) жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск (далее – Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 29 октября 2018 года № 345 «Об утверждении Положения об управлении и распоряжении муниципальным имуществом муниципального образования город Новороссийск» и устанавливает единый подход к оплате коммунальных услуг и расходов на содержание свободных (незаселенных) жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск.

2. Свободными жилыми помещениями муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск являются незаселенные в установленном порядке жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск (далее - свободные жилые помещения):

2.1. Приобретенные жилые помещения в собственность муниципального образования (оплата осуществляется с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на жилое помещение до даты заключения договора найма жилого помещения, либо договора мены);

2.2. Жилые помещения, ранее занимаемые нанимателями на основании договоров социального найма, либо по иным основаниям, предусмотренным жилищным законодательством Российской Федерации, впоследствии расторгнувшим договор или выбывшим по иным обстоятельствам (оплата осуществляется с даты снятия нанимателя (включая всех зарегистрированных граждан) с регистрационного учета до даты заключения договора с новым нанимателем, либо по договора мены, в отношении собственников жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном законе порядке аварийными).

3. Оплату за коммунальные услуги и содержание свободных жилых помещений, в том числе с даты смерти нанимателя до даты снятия с регистрационного учета производит Управление городского хозяйства администрации муниципального образования город Новороссийск, наделенное соответствующими полномочиями, в части распоряжения муниципальным жилым фондом муниципального образования город Новороссийск (далее – Уполномоченный орган), являющееся главным распорядителем бюджетных средств в сфере жилищно-коммунального хозяйства в установленном для исполнения бюджета муниципального образования город Новороссийск порядке на основании сводной бюджетной росписи и доведенных лимитов бюджетных обязательств на очередной финансовый год.

Уполномоченный орган заключает договор с организациями предоставляющим коммунальные услуги, осуществляющим управление многоквартирными домами, в которых расположены свободные жилые помещения (далее - организация) на период с момента подписания распоряжения о передачи жилого помещения управлением имущественных и земельных отношений управлению городского хозяйства.

4. Оплата производится организациям на основании договора, заключенного между Уполномоченным органом и организацией.

Оплата расходов на содержание свободных жилых помещений осуществляется исходя из фактически сложившихся затрат, но не выше платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной в соответствии с действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

Оплата за отопление свободных жилых помещений осуществляется исходя из объема потребления коммунальных услуг, определяемого по приборам учета, а при их отсутствии исходя из нормативов коммунальных услуг для населения и тарифов на тепловую энергию, утвержденных в соответствии с действующим законодательством. 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 на содержание незаселенных жилых помещений копию акта допуска прибора учета тепловой энергии в эксплуатацию, копию счета-фактуры на отпуск тепловой энергии за расчетные месяцы.

5. Возмещению организации не подлежит задолженность, образовавшаяся:

5.1. До дня смерти или признания судом безвестно отсутствующим нанимателя муниципального жилищного фонда при условии отсутствия постоянно проживающих (временно) проживающих (зарегистрированных) совместно с ним лиц в жилом помещении;

5.2. 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);

5.3. До дня вступления в силу решения суда о признании утратившим право пользования жилым помещением нанимателем (членами семьи нанимателя) муниципального жилищного фонда.

6. Организация ежемесячно в срок до 1-го числа месяца, следующего за отчетным, составляет и направляет в Уполномоченный орган реестр на оплату коммунальных услуг по свободным жилым помещениям муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск согласно приложению № 1 к настоящему Порядку и реестр на оплату расходов по содержанию общего имущества многоквартирных домов, в которых находятся свободные жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск согласно приложению № 2 к настоящему Порядку (далее - реестры) за предыдущий месяц в электронной форме на электронный адрес Уполномоченного органа и бумажном носителе по формам, установленным [приложениями](#P106) к Порядку, с заполненными графами. При этом, руководитель и исполнитель организации несут ответственность за обоснованность и достоверность представленных расчетов оплаты расходов за предоставленные коммунальные услуги и расходов на содержание общего имущества многоквартирных домов собственником которых является муниципальное образование город Новороссийск.

7. Уполномоченный орган производит проверку информации по жилым помещениям, указанным в реестрах, обоснованности отнесения помещения к числу свободного муниципального жилищного фонда, в том числе:

- определяет принадлежность свободных жилых помещений к муниципальному жилищному фонду;

- осуществляет сверку общей площади жилого помещения;

- определяет граждан, зарегистрированных по указанным адресам, и сроки их регистрации;

- проверяет наличие заключенных по указанным адресам договоров найма (жилищного фонда социального использования, специализированного жилищного фонда и т.д.);

- проверяет на соответствие заполненные графы реестров.

8. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней формирует сводные реестры по свободным жилым помещениям муниципального жилищного фонда и направляет их в адрес организации. В случае если в реестрах, представленных организацией, присутствуют адреса жилых помещений, не принадлежащих муниципальному жилищному фонду на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости или адреса жилых помещений муниципального жилищного фонда, по которым заключены договоры найма, уполномоченный орган не включает указанные жилые помещения в сводные реестры.

9. Организация в течение 3 рабочих дней с момента получения сводных реестров сверяет и подписывает их. Подписанные реестры направляются в Уполномоченный орган вместе с документами, являющимися основанием для оплаты, с приложением актов выполненных работ.

10. Уполномоченный орган осуществляет оплату за предоставленные коммунальные услуги и расходов на содержание общего имущества многоквартирных домов по свободным жилым помещениям посредством перечислений из средств бюджета муниципального образования город Новороссийск на расчетный счет организации, открытый в кредитном учреждении в сроки, установленные договором.

Начальник управления

городского хозяйства А.В. Павловский

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  К Порядку оплаты коммунальных услуг и расходов на содержания свободных (незаселенных) жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск |

РЕЕСТР

на оплату коммунальных услуг по свободным жилым помещениям

муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск

за\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес | Общая площадь  жилого  помещения, кв. м | Количество | Период  оплаты | Тариф, руб. | Итого | Итого к  возмещению, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Итого: | |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Руководитель организации  М. п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись, дата | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О. |

Начальник управления

городского хозяйства А.В. Павловский

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  К Порядку оплаты коммунальных услуг и расходов на содержания свободных (незаселенных) жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск |

РЕЕСТР

на оплату расходов по содержанию общего имущества многоквартирных домов, в которых находятся свободные жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск

за\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 года

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес | Общая площадь  жилого  помещения, кв. м | Период  оплаты | Тариф, руб. | Итого к  возмещению, руб.  (гр.3хгр.4хгр.5) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  |  |  |  |  |  |
| Итого: | |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Руководитель организации  м. п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись, дата | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О. |

Начальник управления

городского хозяйства А.В. Павловский