



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.09.2023 № 2725-па

Об утверждении Порядка оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»

В соответствии со статьёй 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьёй 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск» администрация города Южно-Сахалинска **постановляет**:

1. Утвердить Порядок оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (приложение).

2. Признать утратившими силу:

- постановление администрации города Южно-Сахалинска от 02.10.2014 № 1876 «Об утверждении Порядка оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых помещений и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме»;

- постановление администрации города Южно-Сахалинска от 21.12.2015 № 3677-па «О внесении изменений в Порядок оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание и текущий ремонт пустующих муниципальных жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 02.10.2014 № 1876»;

- постановление администрации города Южно-Сахалинска от 05.07.2016 № 2004-па «О внесении изменений в Порядок оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание и текущий ремонт пустующих муниципальных жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 02.10.2014 № 1876»;

- постановление администрации города Южно-Сахалинска от 14.09.2017 № 2549-па «О внесении изменений в Порядок оплаты расходов на содержание и текущий ремонт пустующих муниципальных жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением администрации города

Южно-Сахалинска от 02.10.2014 № 1876»;

- постановление администрации города Южно-Сахалинска от 19.02.2018 № 394-па «О внесении изменений в Порядок оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание и текущий ремонт пустующих муниципальных жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 02.10.2014 № 1876»;

- постановление администрации города Южно-Сахалинска от 02.04.2019 № 1045-па «О внесении изменений в постановление администрации города Южно-Сахалинска от 02.10.2014 № 1876 «Об утверждении порядка оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание и текущий ремонт пустующих муниципальных жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме»;

- постановление администрации города Южно-Сахалинска от 29.11.2021 № 3030-па «О внесении изменений в Порядок оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых помещений и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 02.10.2014 № 1876»;

- постановление администрации города Южно-Сахалинска от 03.02.2023 № 313-па «О внесении изменений в Порядок оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых помещений и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 02.10.2014 № 1876».

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

4. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на вице-мэра города Южно-Сахалинска (Ахтариев И.З.).

Мэр города



С.А.Надсадин

Приложение  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 15.09.2023 № 2725-па

**ПОРЯДОК**  
**оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание**  
**пустующих муниципальных жилых помещений и общего имущества в**  
**многоквартирном доме**  
**на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 154, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 86 Бюджетного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и определяет цели, условия и порядок оплаты из бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» расходов на коммунальные услуги, расходов, связанных с содержанием пустующих муниципальных жилых помещений и общего имущества с многоквартирным доме на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

1.2. Основные термины и понятия, используемые в настоящем Порядке:

- пустующее муниципальное жилое помещение — жилое помещение муниципального жилищного фонда, состоящее в Реестре муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» не обременённое правами иных лиц.
- коммунальные услуги - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования муниципальных жилых помещений, общего имущества в многоквартирном жилом доме;
- коммунальные ресурсы - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;
- внутриквартирное оборудование - находящиеся в жилом помещении муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;
- общее имущество в многоквартирном доме - имущество, принадлежащее на

праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме;

- общедомовые нужды - фактическое потребление коммунальных услуг, используемых на общедомовые нужды и предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного жилого дома.

- исполнитель - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющий коммунальные услуги, производящий или приобретающий коммунальные ресурсы и (или) управляющий многоквартирным домом на основании договора.

Исполнителями, предоставляющими коммунальные услуги и (или) управляющими многоквартирным домом на основании договора, могут быть:

- управляющая организация;

- товарищество собственников жилья;

- жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив;

- ресурсонабжающая организация, предоставляющая коммунальные услуги по прямым договорам;

- иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы (при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений);

- специализированная организация, которая на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, являющегося комплексным договором, содержащим элементы договора подряда и возмездного оказания услуг, приняла на себя обязательства по выполнению работ (оказанию услуг), предусмотренных договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

- газоснабжающая организация, являющаяся стороной договора, предусматривающего поставку газа в качестве коммунального ресурса, необходимого для предоставления коммунальной услуги по газоснабжению;

- лица, с которыми заключены договоры на основании Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

1.3. В соответствии с настоящим Порядком оплате подлежат расходы на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых помещений (далее - содержание пустующих помещений):

- в случае приобретения жилого помещения — с даты государственной регистрации права собственности муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на жилые помещения;

- во вновь вводимом жилищном фонде — с даты государственной регистрации права собственности муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на жилые помещения;

- в случае освобождения жилых помещений в связи со смертью собственника (выморочное имущество) — с даты государственной регистрации права собственности муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на жилые помещения;

- в случае освобождения муниципальных жилых помещений в связи со смертью

либо снятием с регистрационного учета по месту жительства одиноко проживающего нанимателя — с даты смерти либо снятия с регистрационного учета;

- в случае освобождения муниципальных жилых помещений путем выселения граждан, зарегистрированных по месту жительства, в том числе в судебном порядке - со дня фактического освобождения, согласно акта об освобождении либо постановления судебного пристава-исполнителя об окончании исполнительного производства;

- в случае освобождения жилого помещения путем выселения граждан, не имеющих права пользования — со дня фактического освобождения, согласно акта об освобождении;

- в случае освобождения жилых помещений переселяемыми по договорам найма гражданами в иные жилые помещения — с даты подписания акта приема-передачи жилого помещения;

- в случае освобождения жилых помещений переселяемыми мены гражданами в иные жилые помещения — с даты регистрации права собственности за городским округом «Город Южно-Сахалинск» освобожденного жилого помещения;

- в случае освобождения жилых помещений переселяемыми (по договорам найма/мены) гражданами в иные жилые помещения — с даты подписания акта приема-передачи жилого помещения;

- в случае отчуждения пустующих муниципальных жилых помещений — с даты регистрации перехода права собственности;

- в случае заселения нанимателей в жилые помещения маневренного муниципального жилищного фонда без расторжения договоров социального найма из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или поставленным на капитальный ремонт или реконструкцию - с даты заключения договора найма жилого помещения, расположенного в муниципальном маневренном фонде, до даты предоставления благоустроенного жилья по договору социального найма;

При переселении граждан с постоянного места проживания в помещение, входящее в состав маневренного жилищного фонда, договор социального найма не расторгается, но граждане освобождаются от выполнения обязанностей по этому договору с момента их отселения с постоянного места проживания до момента обратного вселения или предоставления иного жилого помещения с внесением дополнений в действующий договор социального найма.

1.4. Право на оплату расходов из бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» имеют юридические лица независимо от организационно-правовой формы, в том числе товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, индивидуальные предприниматели, осуществляющие управление многоквартирными домами, в которых расположены пустующие муниципальные жилые помещения, и предоставляющие коммунальные услуги.

При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений право на получение оплаты имеют юридические лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуальные предприниматели, осуществляющие услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в котором расположены пустующие муниципальные жилые помещения, ресурсоснабжающие организации,

предоставляющие коммунальные услуги.

1.5. Оплате за счет средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» подлежат:

- расходы, связанные с предоставлением коммунальных услуг по пустующим муниципальным жилым помещениям (теплоснабжение, газоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, обращение с твердыми бытовыми отходами) и оплатой коммунальных услуг на общедомовые нужды (холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение), в доле, приходящейся на пустующие муниципальные жилые помещения (далее — расходы по оплате коммунальных услуг).

- расходы по содержанию пустующих муниципальных жилых помещений, включающие в себя расходы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию (обслуживанию) и ремонту внутриквартирного газового оборудования, содержанию общего имущества в многоквартирном доме (далее — расходы по содержанию пустующих муниципальных жилых помещений);

- расходы по текущему ремонту внутриквартирных инженерных систем (инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения.

## **2. Порядок оплаты расходов за содержание пустующих муниципальных жилых помещений и потребленные коммунальные услуги**

2.1. Главным распорядителем бюджетных средств на оплату расходов по содержанию пустующих муниципальных жилых помещений и расходов за потребленные коммунальные услуги является администрация города Южно-Сахалинска.

2.2. Финансирование расходов по коммунальным услугам и содержанию пустующих муниципальных помещений, относящихся к жилищному фонду, находящемуся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», производится в пределах лимитов бюджетных ассигнований, предусмотренных в бюджете городского округа «Город Южно-Сахалинск» на текущий финансовый год и плановый период.

2.3. Исполнители ежеквартально, до 5 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляют в Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска» (далее - МКУ «Жилищная политика») по адресу: 693000, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический пр., 49, оф. 24 либо посредством электронной почты: [uzhp@yuzhno-sakh.ru](mailto:uzhp@yuzhno-sakh.ru), перечень пустующих муниципальных жилых помещений для подтверждения права собственности муниципального образования на жилые помещения. Срок рассмотрения в МКУ «Жилищная политика» перечня пустующих муниципальных жилых помещений и подтверждение права собственности на них составляет не более 10 рабочих дней со дня поступления документов от Исполнителя.

2.4. После подтверждения МКУ «Жилищная политика» права собственности городского округа на муниципальные жилые помещения и согласования периодов пустования Исполнители представляют в Департамент городского хозяйства

администрации города Южно-Сахалинска (далее — ДГХ) до 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, следующие документы:

1) подтвержденный МКУ «Жилищная политика» перечень пустующих муниципальных жилых помещений с указанием периода, в течение которого пустовало муниципальное жилое помещение;

2) копию договора управления многоквартирным домом или иной договор на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома;

3) расчет суммы расходов на содержание пустующего жилого помещения. Включая расходы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

4) расчет суммы расходов (плата за коммунальные услуги), возникающих в результате потребления коммунальных услуг, в части пустующего жилищного фонда, по тарифам для населения, проживающего на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, за исключением платы за коммунальную услугу по отоплению, а при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг,

Объем коммунальных услуг, определенный исходя из нормативов потребления, рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения;

5) акты выполненных работ (оказанных услуг), подписанные представителем Исполнителя (товарищества собственников жилья либо не менее двух собственников жилых помещений, расположенных в жилом доме);

6) сведения о банковских реквизитах, фамилию, имя, отчество (при наличии) руководителя и главного бухгалтера, юридический и фактический адреса организации, контактные телефоны;

7) копию договора на предоставление коммунальных услуг. В случае, если ресурсоснабжающая организация является единственным поставщиком данной услуги, договоры на предоставление коммунальных услуг не предоставляются.

8) документ, подтверждающий поставку коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией определяемых по показаниям приборов учета, а в случае их отсутствия — исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (предоставляется для вновь построенных объектов);

2.5. На основании документов, указанных в п. 2.4 настоящего Порядка, ДГХ осуществляет их проверку в части расчета расходов, связанных с содержанием пустующих муниципальных жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, и оказанных коммунальных услуг.

2.6. ДГХ в случае предоставления не полного пакета документов, предусмотренного п. 2.4 раздела II, несоответствия в части расчета расходов, связанных с содержанием пустующих муниципальных жилых помещений, в течение 7 рабочих дней со дня поступления в ДГХ возвращает документы на доработку Исполнителю.

Исполнитель в течение 10 рабочих дней со дня получения документов обеспечивает их корректировку и повторно направляет их в ДГХ. Повторную проверку документов ДГХ осуществляет в течение 7 рабочих дней.

2.7. По результатам проверки документов ДГХ направляет их в МКУ «Жилищная политика» с заключением о соответствии их Порядку, которое подписывается директором ДГХ.

2.8. МКУ «Жилищная политика» направляет документы и заключение, поступившие с ДГХ с сопроводительным письмом в МКУ «Управление делами администрации города Южно-Сахалинска» (далее — МКУ УДАГЮС) в течение 3 рабочих дней со дня получения их МКУ «Жилищная политика».

2.9. В соответствии с соглашением о взаимодействии муниципального казенного учреждения «Управление делами администрации города Южно-Сахалинска» с муниципальным казенным учреждением «Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска» от 30.04.2020 № 029/3-17 МКУ «УДАГЮС» осуществляет оплату расходов Исполнителю в течение 40 рабочих дней со дня получения документов, за счет средств, предусмотренных в смете расходов на текущий год.

### **3. Заключительные положения**

3.1. О начале/окончании периода пустования в муниципальном жилом помещении МКУ «Жилищная политика» направляет уведомления исполнителям в течение 5 рабочих дней с даты указанных в п. 1.3. раздела 1 (начало периода), в п. 3.2. раздела III (окончание периода) событий.

3.2. Окончание периода пустования:

- 1) подписание гражданином (нанимателем/собственником) соглашения и акта приема-передачи жилого помещения;
- 2) подписание гражданином (нанимателем/собственником) договора найма (социального, маневренного, служебного, для социальной незащищенной категории граждан);
- 3) заключение договора найма/мены;
- 4) с момента отключения многоквартирного жилого дома, признанного аварийным/непригодным для проживания от поставки коммунальных ресурсов по заявке МКУ «Жилищная политика».