



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

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

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

1. Утвердить Порядок оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание и текущий ремонт пустующих муниципальных жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

- Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 27.09.2010 № 1757 «Об утверждении Порядка содержания законченных строительством объектов муниципального жилищного фонда города Южно-Сахалинска до передачи жилых помещений по договорам социального найма либо договорам мены квартир»;

- Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 29.08.2012 № 1842 «О внесении изменений в Порядок содержания законченных строительством объектов муниципального жилого фонда города Южно-Сахалинска до передачи жилых помещений по договорам социального найма либо договорам мены квартир, утвержденный постановлением администрации города от 27.09.2010 № 1757»;

- Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 17.12.2010 № 2401 «О внесении дополнения и изменения в Порядок содержания законченных строительством объектов муниципального жилого фонда города Южно-Сахалинска до передачи жилых помещений по договорам социального найма либо договорам мены квартир, утвержденный постановлением администрации города от 27.09.2010 № 1757».

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

4. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на первого вице-мэра.

Мэр города

С.А.Надсадин

**ПОРЯДОК  
ОПЛАТЫ РАСХОДОВ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, РАСХОДОВ  
НА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ПУСТУЮЩИХ  
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ОБЩЕГО  
ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**I. 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 и текущим ремонтом пустующих муниципальных жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме.

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

- пустующее муниципальное жилое помещение – вновь возведенный и приобретенный жилой фонд, жилое помещение, ранее занимаемое нанимателем на основании договора социального найма либо по иным основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, впоследствии расторгнувшим договор социального найма или выбывшим по иным обстоятельствам;

- 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;

- 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;

- общее имущество в многоквартирном доме - имущество принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме;

- коммунальные ресурсы – холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

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

Исполнителем предоставляющим коммунальные услуги и (или) управляющим многоквартирным домом на основании договора могут быть:

- управляющая организация,

- товарищество собственников жилья,

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

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

- лица, с которыми заключены договоры на основании Федерального закона от 05.04.2013 г. № 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 по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором расположены пустующие муниципальные жилые помещения (далее — содержание пустующих помещений) и расходы по предоставлению коммунальных услуг в следующих случаях:

- во вновь вводимом жилищном фонде — с даты подписания Акта выполненных работ;

- в случае освобождения муниципальных жилых помещений — с даты снятия нанимателей с регистрационного учета и расторжения договора социального найма до даты заключения договоров социального найма с новыми нанимателями;

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

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

- в случае расселения нанимателей в маневренный муниципальный жилищный фонд без расторжения договоров социального найма из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и

подлежащими сносу, или поставленных 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;

- в случае образования задолженности, сложившейся на момент смерти нанимателя при условии отсутствия постоянно проживающих (зарегистрированных) совместно с ним лиц в данном муниципальном жилом помещении, оплате подлежат расходы, связанные с погашением задолженности по оплате за содержание и ремонт муниципального жилого помещения, задолженности по оплате за коммунальные услуги по жилому помещению (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, газоснабжение, электроснабжение) и коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение), в доле, приходящейся на данное муниципальное жилое помещение.

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

- расходы, связанные с предоставлением коммунальных услуг по пустующим муниципальным жилым помещениям (отопление) и оплатой коммунальных услуг на общедомовые нужды (холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение) в доле, приходящейся на пустующие

муниципальные жилые помещения (далее - расходы по оплате коммунальных услуг).

## II. Порядок оплаты расходов за содержание и текущий ремонт пустующих помещений, общего имущества в многоквартирном доме и потребленные коммунальные услуги

2.1. Главным распорядителем бюджетных средств на оплату расходов по содержанию и текущему ремонту пустующих муниципальных жилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме 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, следующего за отчетным кварталом, представляют в Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации города Южно-Сахалинска (далее - ДУМИ) перечень пустующих муниципальных жилых помещений для подтверждения права собственности муниципального образования на жилые помещения. Срок рассмотрения в ДУМИ перечня пустующих муниципальных жилых помещений и подтверждение права собственности на них составляет не более 10 дней с момента поступления документов.

2.4. После подтверждения ДУМИ права собственности городского округа на муниципальные жилые помещения, Исполнители представляют в Департамент городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска (далее - ДГХ) до 01 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, следующие документы:

1) подтвержденный ДУМИ 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 (плата за жилое помещение и коммунальные услуги) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов в части пустующего жилого фонда;

4) расчет суммы расходов (плата за жилое помещение и 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».

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

6) сведения о банковских реквизитах, Ф.И.О. руководителя и главного бухгалтера, юридический и фактический адреса организации, контактные телефоны;

7) копии решений (протоколов) общих собраний собственников помещений по выбору способа управления или копии протоколов конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, копии решений (протоколов) общих собраний собственников по установлению платы за содержание и ремонт муниципального жилого помещения;

8) копию договора на предоставление коммунальных услуг.

Для вновь построенных объектов предоставляются следующие документы:

1) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

2) акт приемки законченного строительством объекта;

3) документ, подтверждающий поставку коммунальных услуг ресурсоснабжающей организации по показаниям приборов учета, а в случае их отсутствия — расчет поставки коммунальных услуг.

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

2.6. В случае несоответствия представленных документов Порядку, ДГХ в течение 5 рабочих дней со дня их получения, 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 Муниципальное казенное учреждение «Управление делами администрации города Южно-Сахалинска» с заключением о соответствии их Порядку.

2.8. Муниципальное казенное учреждение «Управление делами администрации города Южно-Сахалинска» осуществляет оплату расходов Исполнителю в течение 40 рабочих дней со дня получения документов, за счет средств предусмотренных в смете расходов на текущий год.

И.о. начальника Департамента  
по управлению муниципальным имуществом

И.А.Федоренко