



АДМИНИСТРАЦИЯ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.02.2025

№ 92

г. Оха

Об утверждении порядка оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме на территории Охинского муниципального округа

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Охинского муниципального округа Сахалинской области Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме на территории Охинского муниципального округа (прилагается).

2. Признать утратившим силу:

2.1. Постановление администрации муниципального образования городской округ «Охинский» от 18.03.2024 № 224 «Об утверждении порядка оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме на территории муниципального образования городской округ «Охинский».

3. Настоящее постановление распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2025 года.

4. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Сахалинский нефтяник» sakh-neftyanik.ru и разместить на официальном интернет-сайте администрации Охинского муниципального округа www.adm-okha.ru.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора департамента архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа.

Глава Охинского муниципального округа

Е.Н. Михлик

**Порядок
оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание
пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего
имущества в многоквартирном доме на территории
Охинского муниципального округа**

1. Общие положения

1.1. Порядок оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме на территории Охинского муниципального округа (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 39, 153, 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 Охинского муниципального округа расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме на территории Охинского муниципального округа.

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

- ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов;
- пустующее муниципальное жилое помещение – жилое помещение муниципального жилищного фонда, которое значится в Реестре объектов муниципальной собственности Охинского муниципального округа, не обремененное правами иных лиц;
- 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;
- ресурсоснабжающая организация, предоставляющая коммунальные услуги по прямым договорам;
- иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы (при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений).

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

- в случае приобретения жилого помещения - с даты государственной регистрации права собственности Охинского муниципального округа на жилые помещения;
- во вновь вводимом жилищном фонде – с даты государственной регистрации права собственности Охинского муниципального округа на жилые помещения;
- в случае освобождения жилых помещений в связи со смертью собственника (выморочное имущество) – с даты государственной регистрации права собственности Охинского муниципального округа на жилые помещения;
- в случае освобождения жилых помещений переселяемыми по договорам найма 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.

1.4. Настоящий Порядок определяет порядок ежемесячной оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме из бюджета Охинского муниципального округа в рамках реализации муниципальной программы «Обеспечение населения Охинского муниципального округа качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства», утвержденной постановлением администрации муниципального образования городской округ «Охинский» от 27.12.2024 № 1380, на осуществление мероприятий по обеспечению населения Охинского муниципального округа качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с настоящим Порядком оплате за счет средств бюджета Охинского муниципального округа подлежат расходы по:

- оказанию услуг по поставке газа для обогрева в отопительный период;
- оказанию услуг по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- оказанию услуг по отоплению;
- оказанию услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- оказанию услуг по водоснабжению на общедомовые нужды, приходящихся на отдельное пустующее муниципальное жилое (нежилое) помещение;
- оказанию услуг по электроснабжению на общедомовые нужды, приходящихся на отдельное пустующее муниципальное жилое (нежилое) помещение.

2. Условия и порядок оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме

2.1. Главным распорядителем бюджетных средств, предусмотренных на оплату расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме на территории Охинского муниципального округа, является департамент архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа Сахалинской области Российской Федерации (далее – Департамент).

2.2. Финансирование расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и

общего имущества в многоквартирном доме на территории Охинского муниципального округа, осуществляется в пределах лимитов бюджетных ассигнований, предусмотренных в бюджете Охинского муниципального округа на текущий финансовый год и плановый период.

2.3. Для получения оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме Исполнители ежемесячно, до 5 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, представляют в Департамент копии поквартирных карточек и списки пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений, для жилых помещений – с указанием состояния квартиры.

Оплата расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме за декабрь текущего года осуществляется в следующем финансовом году.

2.4. К списку пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений в 2-х экземплярах прилагаются следующие документы:

- реестр по обслуживанию пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений (приложение 1 к настоящему Порядку); в случае оказания услуг по поставке газа - реестр по обслуживанию пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений в части оказания услуг по поставке газа для обогрева в отопительный период (приложение 2 к настоящему Порядку), подписанные в установленном порядке;

- решение собрания собственников помещений об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (для управляющих организаций);

- копия договора с ресурсоснабжающей, управляющей организацией на предоставление коммунальных услуг. В случае, если ресурсоснабжающая организация является единственным поставщиком данной услуги, договоры на предоставление коммунальных услуг не предоставляются;

- счета-фактуры (акты выполненных работ), счета на оплату, иные платежные документы по запросу Департамента;

- выписка, утвержденная Департаментом, о размере стоимости обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, на право управления которыми проводился конкурс;

- копия договора на поставку газа (для газораспределительной организации);

- копия акта о количестве поданного (принятого) газа;

- копия приказа Федеральной антимонопольной службы об утверждении

оптовых цен на газ, реализуемый потребителям Сахалинской области для независимых организаций;

- копия приказа Федеральной службы по тарифам об утверждении тарифов на услуги по транспортировке газа по газораспределительным сетям ОАО «Сахалиноблгаз» на территории Сахалинской области;

- копии приказов региональной энергетической комиссии Сахалинской области об утвержденных для предприятий тарифах на услуги теплоснабжения на регулируемый период, в котором возникли недополученные доходы (для теплоснабжающих организаций);

- копии приказов министерств энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области об утвержденных на территории Охинского муниципального округа нормативах потребления коммунальных услуг (для теплоснабжающих организаций).

Для получения оплаты расходов на общедомовые нужды:

- справки-расчеты объема потребления по видам коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды по многоквартирным домам, не оборудованным общедомовыми приборами учета (приложение 3 к настоящему Порядку);

- справки-расчеты объема потребления по видам коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды по многоквартирным домам, оборудованным общедомовыми приборами учета (приложение 4 к настоящему Порядку);

- реестр расходов, возникших в результате обслуживания пустующих муниципальных квартир (пустующих муниципальных нежилых помещений) на общедомовые нужды в многоквартирном доме (приложение 5 к настоящему Порядку);

- сведения о составе общего имущества многоквартирного дома (приложение к договорам управления многоквартирными домами);

- копии приказов региональной энергетической комиссии Сахалинской области об утвержденных для предприятий тарифах на услуги электроснабжения, водоснабжения;

- копии приказов министерств энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области об утвержденных нормативах потребления коммунальных услуг.

Департамент вправе требовать дополнительные документы для проведения проверки расчетов, представленных Исполнителем.

Документы для получения оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме не должны иметь подчисток либо приписок, зачеркнутых слов по тексту, а также иметь

повреждения бумаги, которые не позволяют читать текст и определить его полное или частичное смысловое содержание.

Копии всех документов должны быть заверены печатью (при наличии) и подписью лица, ответственного за заверение.

2.5. Департамент осуществляет проверку полноты и правильности оформления представленного Исполнителем пакета документов в срок до 15 рабочих дней со дня его поступления в Департамент.

В случае обнаружения ошибок и несоответствий (или предоставления неполного пакета документов) пакет документов возвращается Департаментом Исполнителю.

Исполнитель в течение 3-х рабочих дней устраняет допущенные нарушения и несоответствия и направляет пакет документов для повторного рассмотрения Главному распорядителю как получателю бюджетных средств. После устранения нарушений и несоответствий Департамент повторно проверяет пакет документов.

2.6. После проверки представленного пакета документов Департамент предоставляет в финансовое управление Охинского муниципального округа (далее - Финансовое управление) заключение Департамента и счета (счета-фактуры) Исполнителя для перечисления бюджетных средств на лицевой счет Департамента на основании бюджетной заявки бюджетополучателя.

2.7. Финансовое управление в течение 3-х рабочих дней производит зачисление средств на лицевой счет Департамента.

2.8. Департамент в течение 3-х рабочих дней перечисляет полученные средства на расчетный или корреспондентский счет, открытый Исполнителем в учреждениях Центрального банка Российской Федерации или кредитных организациях.

3. Порядок перерасчета размера оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме

3.1. В случае выявления фактов оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме, не являющихся муниципальными, или в сумме, превышающей размер платы расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме, или в случае прекращения обязанности оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных законодательством,

излишне оплаченная сумма за расчетный период подлежит перерасчету и зачету в счет оплаты за будущие расчетные периоды или в счет оплаты за иное муниципальное жилое помещение, либо возврату в бюджет Охинского муниципального округа.

3.2. Перерасчет размера оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме производится на основании проведенной сверки перечисленных Департаментом сумм оплаты Исполнителю.

3.3. Департамент в течение 10 рабочих дней с даты выявления факта оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме, подлежащей зачету либо возврату в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Порядка, направляет Исполнителю уведомление об излишней оплате и зачете в счет погашения задолженности Департамента по оплате за другие расчетные периоды или в счет оплаты за иное муниципальное помещение либо требование о возврате излишней оплаты с указанием срока возврата в бюджет Охинского муниципального округа и реквизитов счета, на который подлежит перечислению сумма, подлежащая возврату.

4. Заключительные положения

4.1. Организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, ресурсоснабжающие организации несут ответственность за достоверность представляемых документов и сведений.

4.2. В случае выявления факта предоставления недостоверной информации, полученные средства, направленные на оплату расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме, считаются необоснованно полученными и подлежат возврату в бюджет Охинского муниципального округа в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

			Всего по предприятию											

* разрядность коэффициента устанавливается с двумя десятичными знаками после запятой

Директор _____ (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ (расшифровка подписи)

Лицо, проверившее реестр предприятия _____ (расшифровка подписи)

Приложение 2
к Порядку оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме на территории Охинского муниципального округа
от 13.02.2025 № 92

РЕЕСТР
по обслуживанию пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений
в части оказания услуг по поставке газа для обогрева
в отопительный период
по _____
(наименование предприятия)
по состоянию _____ 20 ____ г.

№ пп	Адрес	Общая площадь пустующего муниципального жилья (нежилого помещения), м ²	Период обслуживания (кол-во месяцев) газоснабжением	Объем по акту поданного (принятого) газа, тыс. м ³	Тариф на газ, руб./тыс. м ³	Всего сумма недополученных доходов за газ, тыс. руб. (гр. 5 х гр. 6)
1	2	3	4	5	6	7

	Всего по предприятию				
--	----------------------	--	--	--	--

Директор _____ (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ (расшифровка подписи)

Лицо, проверившее реестр предприятия _____ (расшифровка подписи)

Приложение 3
к Порядку оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме на территории Охинского муниципального округа
от 13.02.2025 № 92

Справка-расчет
объема потребления _____
(вид коммунальной услуги), предоставленной
на общедомовые нужды по многоквартирным домам,
не оборудованным общедомовыми приборами учета по _____
(получатель) за _____ (период)

№ пп	Адрес	Норматив потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН в МКД	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в МКД (лестничные клетки, колясочные, коридоры и пр.), м ²	Общая площадь пустующего муниципального жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в МКД	Общая площадь всех жилых и нежилых помещений МКД (без мест общего пользования), м ²	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, приходящийся на жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение гр. 7 = гр. 3 * гр. 4 * (гр. 5 / гр. 6)
1	2	3	4	5	6	7

Директор _____ (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ (расшифровка подписи)

Руководитель ресурсоснабжающей организации _____ (расшифровка подписи)

Директор _____ (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ (расшифровка подписи)

Руководитель ресурсоснабжающей организации _____ (расшифровка подписи)

Приложение 5
к Порядку оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание пустующих муниципальных жилых (нежилых) помещений и общего имущества в многоквартирном доме на территории Охинского муниципального округа
от 13.02.2025 № 92

РЕЕСТР
расходов, возникших
в результате обслуживания пустующих муниципальных квартир
(пустующих муниципальных нежилых помещений),
на общедомовые нужды в многоквартирном доме

_____ (вид коммунальной услуги)

_____ (наименование предприятия)
по состоянию _____ 20__ г.

№ пп	Этажность жилого дома Адрес	Период обслуживания (кол-во месяцев)	Объем коммунальной услуги, приходящийся на пустующее муниципальное жилое (нежилое) помещение, на общедомовые нужды	Тариф	Всего сумма недополученных доходов на общедомовые нужды, рублей (гр. 3 * гр. 4 * гр. 5)
1	2	3	4	5	6

Директор _____ (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ (расшифровка подписи)