**ДУМА НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА**

**ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

Об утверждении Порядка осуществления расходов на содержание жилых помещений и жилищного фонда муниципального образования Нефтеюганский район и оплату коммунальных услуг до их заселения

В соответствии со статьей 153 [Жилищного кодекса](file:///C%3A%5Ccontent%5Cact%5C370ba400-14c4-4cdb-8a8b-b11f2a1a2f55.html) Российской Федерации статей 15 Федерального закона от 06.10.2003 [№131-ФЗ](file:///C%3A%5Ccontent%5Cact%5C96e20c02-1b12-465a-b64c-24aa92270007.html) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Уставом](file:///C%3A%5Ccontent%5Cact%5Cd712594f-0579-4a31-b5b7-0a4a051c81d4.doc) муниципального образования Нефтеюганский район в целях участия муниципального образования Нефтеюганский район в обеспечении надлежащего содержания муниципального жилищного фонда и общего имущества в многоквартирных домах, в которых имеется доля муниципальных жилых помещений муниципального образования Нефтеюганский район,

Дума Нефтеюганского района решила:

1. Утвердить Порядок осуществления расходов на содержание жилых помещений и жилищного фонда муниципального образования Нефтеюганский район и оплату коммунальных услуг до их заселения, согласно [приложению](../../../../../../content/edition/2ce1ed0d-57f1-4f35-8d36-1a5fb37ac60d.doc#Приложение) к настоящему решению.
2. Признать утратившим силу решение Думы Нефтеюганского района от 09.04.2008 № 703 «Об утверждении Порядка компенсации затрат организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами за незаселенный жилой фонд».
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Югорское обозрение».

Глава

Нефтеюганского района

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

К проекту решения Думы Нефтеюганского района «Об утверждении Порядка осуществления расходов на содержание жилых помещений и жилищного фонда муниципального образования Нефтеюганский район и оплату коммунальных услуг до их заселения»

Проект решения вносит:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| И.о. главы администрации Нефтеюганского района  |  | Г.В.Лапковская |

Согласовано:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование службы, должность  | Замечания | Подпись | Ф.И.О.  |
| 1 | Первый заместитель Главы Нефтеюганского района |  |  | Абрамова Е.А. |
| 2 | Председатель контрольно-счетной палаты |  |  | Пикурс Н.В. |
| 3 | Начальник юридическо-правового управления |  |  | Бородкина О.В. |
| 4 | Директор департамента имущественных отношений -заместитель главы администрации Нефтеюганского района |  |  | Копылец Ю.Ю. |
| 5 | Председатель юридического комитета администрации НР |  |  | Кузьмина Н.В. |

Исполнитель:

Панасенко Ж.Е. (3463) 290061

Приложение к решению

Думы Нефтеюганского района

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 № \_

Порядок осуществления расходов на содержание жилых помещений и жилищного фонда муниципального образования Нефтеюганский район и оплату коммунальных услуг до их заселения

1. Настоящий Порядок осуществления расходов на содержание жилых помещений и жилищного фонда муниципального образования Нефтеюганский район и оплату коммунальных услуг до их заселения (далее по тексту – Порядок) разработан в соответствии с частью 3 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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» и определяет требования и условия осуществления расходов за счет средств муниципального образования Нефтеюганский район на содержание жилых помещений и оплату коммунальных услуг до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда Нефтеюганского района.

2.Действие настоящего Порядка распространяется на все жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Нефтеюганский район, не обремененные правами третьих лиц (далее по тексту- жилые помещения).

3.В состав расходов входят:

1) плата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме:

2) плата за коммунальные услуги жилых помещений.

4.Определение периодов, за которые муниципальное образование Нефтеюганский район несет обязательства по оплате:

1)В жилых помещениях, приобретаемых в муниципальную собственность, - с момента передачи этих помещений по актам приемки-передачи в муниципальную собственность до момента заключения соответствующих договоров, на основании которых жилые помещения предоставляются во владение и (или) в пользование в установленном порядке;

2) В жилых помещениях, расположенных во вновь построенном муниципальном жилищном фонде, - с момента передачи по акту приема-передачи жилого помещения в муниципальную собственность до момента заключения соответствующих договоров, на основании которых жилые помещения предоставляются во владение и (или) в пользование;

3) В жилых помещениях, существующего муниципального жилищного фонда, - с момента освобождения жилых помещений до момента заключения соответствующих договоров, на основании которых жилыен помещения предоставляются во владение и (или) пользование;

4) В жилых помещениях, приобретенных на основании договоров купли –продажи (мены) с момента оформления права собственности до момента передачи данного жилого помещения иным гражданам на основании договоров найма либо до момента прекращения права собственности за муниципальным образованием Нефтеюганский район;

5) В жилых помещениях, находящихся в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, - с момента освобождения жилого помещения до момента отключения расселенных аварийных домов от действующих инженерных сетей.

5. Осуществление расходов на содержание жилых помещений и коммунальные услуги жилых помещений производится в соответствии с условиями заключенных контрактов.

6. Для заключения контракта на осуществление расходов на содержание и ремонт жилых помещений управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив либо лицо, оказывающее услуги и (или) выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом (далее –управляющие организации) предоставляют в департамент имущественных отношений Нефтеюганского района:

1) Проект контракта;

2) Расчет суммы контракта с разбивкой по месяцам:

3) Карточку предприятия, сведения об организации;

4) Заверенную копию протокола общего собрания собственников жилых помещений о выборе способа управления многоквартирным домом;

5) Заверенную копию протокола общего собрания собственников жилых помещений об утверждении тарифа за 1 кв.м.;

6) Расчет размера платы за муниципальные жилые помещения;

7) Заверенную копию договора на управление многоквартирным домом;

8) заверенную копию лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом.

7. Для заключения контракта на оплату коммунальных услуг ресурсоснабжающая организация предоставляет в департамент имущественных отношений Нефтеюганского района:

1) Проект контракта;

2) Расчет суммы контракта с разбивкой по месяцам;

3) Карточку предприятия, сведения об организации;

4) Сведения об установленных тарифах на ресурс.

8. Департамент имущественных отношений Нефтеюганского района осуществляет проверку перечня жилых помещений на соответствие периодов, подлежащих оплате за счет средств муниципального образования Нефтеюганский район.

9. Департамент имущественных отношений Нефтеюганского района инициирует осуществление закупки в соответствии с установленным порядком организации определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) при осуществлении закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд муниципального образования Нефтеюганский район.

10. Оплата за содержание жилых помещений производится на основании заключенных контрактов, подписанных уполномоченными представителями сторон актов приема-передачи оказанных услуг (выполненных работ) и в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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».

11. Оплата за коммунальные услуги за жилые помещения производятся на основании заключенных контрактов и подписанных уполномоченными представителями сторон актов приема-передачи оказанных услуг (выполненных работ).

12. Обязанность по оплате расходов, предусмотренных настоящим Положением, прекращается в случае предоставления жилого помещения во владение и пользование третьим лицам либо прекращения права собственности за муниципальным образованием Нефтеюганский район.

Приложение 1

к Порядку осуществления расходов на содержание жилых помещений и жилищного фонда муниципального образования Нефтеюганский район и оплату коммунальных услуг до их заселения

муниципальное образование Нефтеюганский район «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемая в дальнейшем "Администрация", с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в

дальнейшем «Организация» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Настоящий договор определяет порядок осуществления расходов на содержание и ремонт жилых помещений и жилищного фонда муниципального образования Нефтеюганский район и оплату коммунальных услуг до их заселения в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, управление которыми осуществляется управляющими организациями, либо обеспечение коммунальными услугами которых осуществляется ресурсоснабжающими организациями.

2. Расчет средств на оплату расходов на содержание и ремонт жилых помещений и жилищного фонда и оплату коммунальных услуг до их заселения производится исходя из общей площади жилых помещений и платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной договором управления, либо платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной органами управления товарищества собственников жилья, с учетом общей площади незаселенных жилых помещений.

3. Оплата расходов по настоящему договору предоставляется в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных в бюджете муниципального образования Нефтеюганский район, в соответствии со сводной бюджетной росписью на финансирование данных расходов.

4. Организация предоставляет услуги по содержанию и ремонту общего имущества либо по предоставлению коммунальных услуг в многоквартирных домах, где имеются незаселенные муниципальные жилые помещения.

4.1. Организация обязана:

В срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа месяца, следующего за отчетным месяцем (кварталом), представить в Администрацию следующие расчеты (далее - расчеты):

расчет средств на оплату расходов за содержание и ремонт незаселенных жилых помещений, исходя из общей площади жилых помещений и платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной договором управления, либо платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной органами управления товарищества собственников жилья;

реестр расчетов по Организации (далее - реестр);

счет-фактуру (счет) на оплату предоставленных услуг.

5. Администрация обязана в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с момента представления документов, перечисленных в п. 4.1. настоящего договора:

произвести проверку расчетов, указанных в п. 4.1. настоящего договора, по результатам которой согласовать или вернуть расчеты получателю бюджетных средств на доработку с указанием причин и срока доработки;

согласовать расчеты и реестры, указанные в п. 4.1. настоящего договора.

6. Администрация вправе:

6.1. Осуществлять контроль за выполнением Организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами.

6.2. Проводить проверки целевого использования средств, полученных Организацией из бюджета муниципального образования Нефтеюганский район по настоящему договору.

7. Средства на оплату расходов перечисляются с лицевого счета Администрации в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банковских дней после проверки и согласования расчетов.

8. В случае нарушения Организацией п. 4.1. настоящего договора предоставление средств на оплату расходов приостанавливается до предоставления организацией соответствующих расчетов и реестра.

9. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. В случае представления сведений, повлекших за собой завышение размера средств на оплату расходов, полученных из бюджета муниципального образования Нефтеюганский район по настоящему договору, Организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

11. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

12. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из сторон с письменным уведомлением другой стороны не менее чем за 30 дней до момента расторжения.

13. Все споры или разногласия, возникшие между сторонами по настоящему договору, разрешаются путем переговоров между ними.

14. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в установленном законодательством РФ порядке.

15. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

16. Изменения и дополнения в настоящий договор могут быть внесены путем составления дополнительного соглашения, подписанного всеми сторонами.

17. Любое уведомление по настоящему договору отправляется получателю в письменном виде или факсом.

18. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один для Администрации, другой - для Организации. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

Администрация Организация

Приложение 2

к Порядку осуществления расходов на содержание жилых помещений

и жилищного фонда муниципального образования Нефтеюганский район

 и оплату коммунальных услуг до их заселения

РАСЧЕТ

начисленных сумм за жилищно-коммунальные услуги по незаселенному муниципальному жилищному фонду

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Адрес | Общая | Период | Плата за услуги | Плата за услуги | Итого |
| организации, | муниципаль- | площадь | времени, в | по содержанию | по отоплению | начислено |
| осуществляю- | ного | жилого | течение | и ремонту жилья |  |  | за жилищно- |
| щей управление | жилого | помещения, | которого | Тариф, | Сумма, | Тариф, | Сумма, | коммунальные |
| многоквартирным | помещенияни | м2 | квартира | руб./м2 | руб. | руб./м2 | руб. | услуги. |
|  домом |  (улица, № |  | не была |  |  |  |  | руб. |
|  | дома. № |  | заселена |  |  |  |  |  |
|  | квартиры) |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |