



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ОСТРОВНОЙ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ
(Администрация ЗАТО г. Островной)**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.07.2015

№ 135

Об утверждении Порядка предоставления субсидии управляющей организации в целях возмещения недополученных доходов в связи с оказанием коммунальных услуг в муниципальном жилищном фонде ЗАТО г. Островной в части незаселенных квартир и пустующих нежилых помещений

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования закрытое административно-территориальное образование город Островной Мурманской области Администрация ЗАТО г. Островной *п о с т а н о в л я е т*:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления субсидии управляющей организации в целях возмещения недополученных доходов в связи с оказанием коммунальных услуг в муниципальном жилищном фонде ЗАТО г. Островной в части незаселенных квартир и пустующих нежилых помещений (далее – Порядок).

2. Определить уполномоченным органом, указанным в пункте 1.4 прилагаемого Порядка, Муниципальное казенное учреждение «Служба городского хозяйства закрытого административно-территориального образования город Островной Мурманской области» (далее – МКУ «СГХ ЗАТО г. Островной»).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования ЗАТО г. Островной www.zato-ostrov.ru.

И.о. главы администрации

Е.В. Третьяк

Утвержден
постановлением
Администрации ЗАТО г. Островной
от 13.07.2015 № 135

Порядок
предоставления субсидии управляющей организации в целях возмещения
недополученных доходов в связи с оказанием коммунальных услуг
в муниципальном жилищном фонде ЗАТО г. Островной в части незаселенных
квартир и пустующих нежилых помещений

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования закрытое административно-территориальное образование город Островной Мурманской области и определяет порядок предоставления субсидии управляющей организации в целях возмещения недополученных доходов в связи с оказанием коммунальных услуг в муниципальном жилищном фонде ЗАТО г. Островной в части незаселенных квартир и пустующих нежилых помещений.

1.2. Предметом регулирования настоящего Порядка являются правоотношения, возникающие при предоставлении юридическим лицам (за исключением государственных (муниципальных) учреждений), индивидуальным предпринимателям на безвозмездной и безвозвратной основе субсидии в целях возмещения недополученных доходов (далее - субсидия) в связи с оказанием коммунальных услуг в муниципальном жилищном фонде ЗАТО г. Островной в части незаселенных квартир и пустующих нежилых помещений (далее – коммунальные услуги).

1.3. Целью настоящего Порядка является возмещение собственником муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной лицам, указанным в пункте 1.2 настоящего Порядка, недополученных доходов в связи с оказанием коммунальных услуг в муниципальном жилищном фонде ЗАТО г. Островной в части незаселенных квартир и пустующих нежилых помещений на основании договора управления многоквартирным домом в ЗАТО г. Островной, заключенного между собственником муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной и такими лицами (далее – договор управления домами).

1.4. В целях реализации настоящего Порядка используются следующие понятия:

главный распорядитель бюджетных средств - Администрация ЗАТО г. Островной;

незаселенные квартиры – жилые помещения, находящиеся в муниципальном жилищном фонде, переданные управляющей организации по договору управления и не имеющие какого-либо обременения прав на это имущество (договор социального, служебного, коммерческого найма или аренды);

пустующие нежилые помещения - нежилые помещения, находящиеся в муниципальном жилищном фонде, переданные по договору управления управляющей организации и не имеющие какого-либо обременения прав на это имущество (договор аренды или безвозмездного пользования, закрепление за муниципальными организациями на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления);

собственник – собственник муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной, заключивший с управляющей организацией договор (-ы) управления домом (-ами);

уполномоченный орган – муниципальное казенное учреждение ЗАТО г. Островной, определяемое нормативным правовым актом Администрации ЗАТО г. Островной и осуществляющее перечисление субсидии лицам, указанным в пункте 1.2 настоящего Порядка, на основании соглашения;

управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании договора (-ов) управления домом (-ами), заключенного по результатам конкурса.

1.5. Отнесение нежилых помещений к категории пустующих не допускается, если нежилые помещения заняты по договору аренды, безвозмездного пользования, закреплены за муниципальными организациями на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления или имеют иное обременение прав на это имущество или находятся в доме, выведенном из жилищного фонда.

1.6. Помещения, расположенные в подвалах, на чердаках, лестничных клетках, а также другие относятся к общему имуществу многоквартирного дома.

2. Условия и порядок предоставления субсидии

2.1. Обязательным условием предоставления субсидии является согласие лиц, указанных в пункте 1.2 настоящего Порядка, с учетом исключений, предусмотренных частью 5 статьи 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на осуществление главным распорядителем бюджетных средств ЗАТО г. Островной и органами муниципального финансового контроля ЗАТО г. Островной проверок соблюдения получателями субсидии условий, целей и порядка ее предоставления, и ведения раздельного учета доходов и расходов по данному виду деятельности.

2.2. Основанием для получения субсидии управляющей организацией являются соглашение между уполномоченным органом и управляющей организацией на предоставление субсидии.

Соглашение о предоставлении субсидии заключается между управляющей организацией и уполномоченным органом на срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств на соответствующий финансовый год.

2.3. Для получения субсидии управляющая организация совместно с уполномоченным органом в начале отчетного периода (на 1 число каждого месяца) проводит ревизию незаселенных квартир и пустующих нежилых помещений в муниципальном жилищном фонде ЗАТО г. Островной. В результате ревизии подписываются акты по незаселенным квартирам и пустующим нежилым помещениям с указанием их площади.

Акт по пустующим нежилым помещениям согласовывается с собственником муниципального имущества.

2.4. Управляющая организация в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным, предоставляет в адрес уполномоченного органа расчет на предоставление субсидии в целях возмещения недополученных доходов в связи с оказанием коммунальных услуг, приходящихся на незаселённые квартиры и пустующие нежилые помещения в муниципальном жилищном фонде ЗАТО г. Островной, заверенную руководителем и главным бухгалтером (приложения №№ 1, 2, 3к Порядку).

2.5. Уполномоченный орган на основании сведений, указанных в актах технического состояния незаселенных квартир и пустующих нежилых помещений, и расчета, предоставленного управляющей организацией, в течение 5-ти рабочих дней рассчитывает размер субсидии.

Расчет суммы субсидий производится по формулам:

а) субсидия в целях возмещения недополученных доходов по отоплению незаселённых квартир и пустующих нежилых помещений рассчитывается по каждому помещению согласно формуле, и результаты суммируются:

$$P = \sum P_i,$$

$$P_i = V_d \times \frac{S_i}{S_d} \times T_t,$$

где:

P – сумма субсидии

P_i – субсидия в целях возмещения недополученных доходов по отоплению незаселённого помещения или пустующего нежилого помещения;

V_d – объём (количество) потребленной за расчётный период электрической энергии для отопления многоквартирного дома, определённый по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта электрической энергии, которым оборудован многоквартирный дом;

S_i – общая площадь i -го жилого незаселенного или нежилого пустующего помещения;

S_d – общая площадь всех помещений многоквартирного дома, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

T_t – тариф на электрическую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) субсидия в целях возмещения недополученных доходов по электроснабжению незаселенных квартир и пустующих нежилых помещений на общедомовые нужды рассчитывается по каждому помещению согласно формуле, и результаты суммируются:

$$V = \sum V_{iэ}^{одн},$$

$$V_{iэ}^{одн} = (V_d - V_{пом}) \times \frac{S_i}{S_{об}} \times T_{эл},$$

где:

V – сумма субсидии;

$V_{iэ}^{одн}$ – субсидия в целях возмещения недополученных доходов по электроснабжению незаселенных квартир и пустующих нежилых помещений на общедомовые нужды;

V_d – объём (количество) электрической энергии, потреблённый за расчётный

период в многоквартирном доме на его освещение и определённый по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта электрической энергии, которым оснащен многоквартирный дом;

$V_{\text{пом}}$ – объём электрической энергии, потребленный за расчётный период во всех помещениях дома, оснащённых индивидуальными или общими (квартирными) приборами учёта электрической энергии, определённый по показаниям такого прибора учёта (в случае выхода из строя прибора учёта расчет производится по нормативным показателям);

S_i – общая площадь i -го жилого незаселенного помещения (квартиры) или пустующего нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S_{\text{об}}$ – общая площадь всех жилых помещений (квартиры) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

$T^{\text{эл}}$ – тариф на электрическую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

в) субсидия в целях возмещения недополученных доходов по холодному водоснабжению и водоотведению на общедомовые нужды незаселённых квартир и пустующих нежилых помещений рассчитывается по каждому помещению согласно формуле, и результаты суммируются:

$$V = \sum V_{i \text{ хвс}}^{\text{одн}}$$

$$V_{i \text{ хвс}}^{\text{одн}} = (V_{\text{д}} - V_{\text{и}}^{\text{неж}} - V_{\text{в}}^{\text{жил}} - V_{\text{w}}^{\text{жил.н}}) \times \frac{S_i}{S_{\text{об}}} \times T^{\text{кр}},$$

где

V – сумма субсидии;

$V_{i \text{ хвс}}^{\text{одн}}$ – субсидия в целях возмещения недополученных доходов по холодному водоснабжению и водоотведению на общедомовые нужды незаселённой квартиры и пустующего нежилого помещения;

$V_{\text{д}}$ – объём (количество) холодной воды, потреблённый за расчётный период в многоквартирном доме, определённый по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта холодной воды;

$V_{\text{и}}^{\text{неж}} = 0$ – объём (количество) холодной воды, потреблённый за расчётный период в $и$ – пустующем нежилом помещении, определённый как расчётный объём коммунального ресурса;

$V_{\text{в}}^{\text{жил}}$ – объём (количество) холодной воды, потреблённый за расчётный период в $в$ – жилом помещении (квартире), нежилом помещении оснащённом индивидуальным или общим (квартирным) прибором учёта;

$V_{\text{w}}^{\text{жил.н}}$ – объём (количество) холодной воды, w – жилом помещении (квартире), нежилом помещении не оснащённом индивидуальным или общим (квартирным) прибором учёта;

$T_{\text{кр}}$ – тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

S_i – общая площадь незаселенного помещения в многоквартирном доме;

$S_{\text{об}}$ – общая площадь всех помещений многоквартирного дома.

2.6. В связи с заключением договоров аренды и выводом из эксплуатации жилых домов, общая площадь незаселённых квартир и пустующих нежилых помещений подлежит ежемесячному уточнению.

2.7. На основании акта технического состояния, в соответствии с расчетом уполномоченного органа суммы субсидии управляющая организация ежемесячно

в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным, выставляет уполномоченному органу счет, счет – фактуру, акт для перечисления субсидии.

2.8. После получения документов, указанных в пункте 2.5 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 3-х рабочих дней осуществляет проверку документов, и в случае выявления ошибок направляет документы управляющей организации для исправления.

2.9. В случае отсутствия ошибок в документах, перечисленных в пункте 2.5 настоящего Порядка, в течение 3-х рабочих дней с момента получения документов уполномоченный орган направляет в Финансовый отдел Администрации ЗАТО г. Островной отчет по площадям незаселенных квартир и пустующих нежилых помещений и заявку на финансирование.

2.10. Финансовый отдел Администрации ЗАТО г. Островной осуществляет финансирование уполномоченного органа в пределах лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных в сводной бюджетной росписи бюджета ЗАТО г. Островной на соответствующий финансовый год на указанные цели в соответствии с заявкой на финансирование по форме, утвержденной приказом Финансового отдела Администрации ЗАТО г. Островной.

2.11. Уполномоченный орган перечисляет субсидию управляющей организации согласно выставленному счету, счету-фактуре, акту оказанных услуг.

2.12. Субсидия за последний месяц года предоставляется уполномоченным органом не позднее 20 декабря текущего года в пределах остатка неиспользованных лимитов бюджетных обязательств на текущий финансовый год в размере, не превышающем размер субсидии, рассчитанный исходя из площади незаселённых квартир и пустующих нежилых помещений по состоянию на 01 декабря отчетного года и показаний коллективных приборов учета в ноябре отчетного года.

2.13. В случае, если размер субсидии, предоставленной за декабрь текущего года, меньше определенного уполномоченным органом размера возмещения, недостающая сумма погашается за счет средств бюджета ЗАТО г. Островной в пределах лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных в бюджете на очередной финансовый год.

2.14. Окончательный расчёт по суммам субсидии производится на основании предоставленного управляющей организацией отчета до 15 января года, следующего за отчетным, исходя из площади незаселённых квартир и пустующих нежилых помещений по состоянию на 01 декабря отчетного года и показаний коллективных приборов учёта в декабре отчетного года.

2.15. В случае, если объём субсидий, представленных за декабрь отчетного года, превышает размер субсидии с учетом расчета управляющей организации за данный период, объём возмещения недополученных доходов, сумма превышения по итогам отчетного года подлежит возврату в местный бюджет до 31 января года, следующего за отчётным.

2.16. В случае выявления главным распорядителем бюджетных средств ЗАТО г. Островной и (или) органами муниципального финансового контроля ЗАТО г. Островной недостоверных сведений, предоставленных управляющей организацией, или нарушений получателями субсидии условий ее предоставления сумма субсидии, предоставленная управляющей организации, должна быть возвращена в бюджет ЗАТО г. Островной.

2.17. В случаях, предусмотренных соглашениями (договорами) о предоставлении субсидии, неиспользованный остаток средств субсидии в отчетном

финансовом году подлежит возврату в бюджет ЗАТО г. Островной в текущем финансовом году.

2.18. Требование о возврате субсидии направляется главным распорядителем бюджетных средств ЗАТО г. Островной и (или) органами муниципального финансового контроля ЗАТО г. Островной в течение 5-ти рабочих дней с момента выявления недостоверных сведений или нарушений. Требование о возврате субсидии должно быть исполнено управляющей организацией в течение 10-ти рабочих дней с момента получения такого требования. В случае невозврата субсидия подлежит взысканию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. Контроль и ответственность

3.1. Муниципальный финансовый контроль за целевым использованием бюджетных средств и соблюдением условий, целей и порядка предоставления субсидии ее получателем осуществляет главный распорядитель бюджетных средств ЗАТО г. Островной и органы муниципального финансового контроля ЗАТО г. Островной.

3.2. Ответственность за соблюдение норм настоящего Порядка и достоверность представляемых сведений возлагается на уполномоченный орган и управляющую организацию.

Приложение № 1
к Порядку

Расчет на предоставление субсидии управляющей организации в целях возмещения недополученных доходов в связи с оказанием коммунальных услуг (отопление незаселённых квартир и пустующих помещений) в муниципальном жилищном фонде ЗАТО г. Островной за _____ 201__ года:

№ п/п	Адрес	Общая площадь помещений, включая помещения входящие в состав общего имущества на 01._.201_, кв. м. (S_d)	Площадь незаселённых квартир на 01._.201_, кв. м., (S_i)	Площадь пустующих нежилых помещений на 01._.201_, кв. м. (S_j)	Объём потребления за расчётный период (по прибору ОДН), (V_d), кв/час	Тариф руб./кВ. час. T_T	Субсидия в целях возмещения недополученных доходов по отоплению незаселённых квартир, руб., (P_i)	Субсидия в целях возмещения недополученных доходов по отоплению пустующих нежилых помещений, руб., (P_j)	Итого (V)
1	2	3	4	5	6	7	8=6*4/3*7	9=6*5/3*7	10=8+9
ВСЕГО									

Руководитель

Главный бухгалтер

Приложение № 2
к Порядку

Расчет на предоставление субсидии управляющей организации в целях возмещения недополученных доходов в связи с оказанием коммунальных услуг (электроснабжение на общедомовые нужды) в муниципальном жилищном фонде ЗАТО г. Островной в части незаселенных квартир и пустующих нежилых помещений за _____ 201_ года:

№ п/п	Адрес	Общая площадь всех жилых помещений (квартиры) и нежилых помещений, кв. м. ($S_{об}$),	Общая площадь незаселённых квартир на 01._.201_, кв. м. (S_i)	Общая площадь пустующих нежилых помещений на 01._.201_, кв. м. (S_j)	Объём потребленного коммунального ресурса, по ОДН, кВт/час (V_d)	Объём потребленного коммунального ресурса, в жилом помещении, кВт/час $V_{пом}$	Тариф на коммунальный ресурс, руб./кВт/час, (Тэл)	Субсидия в целях возмещения недополученных доходов по электроснабжению незаселённых квартир на общедомовые нужды, руб., ($V_{iэ}^{одн}$)	Субсидия в целях возмещения недополученных доходов по электроснабжению пустующих нежилых помещений на общедомовые нужды, руб., ($V_{iэ}^{одн}$)	Итого (V)
1	2	3	4	5	6	7	8	9=(6-7)* 4/3*8	10=(6-7)*5/3*8	11=9+10
ВСЕГО:										

Руководитель

Главный бухгалтер

Приложение № 3
к Порядку

Расчет на предоставление субсидии управляющей организации в целях возмещения недополученных доходов в связи с оказанием коммунальных услуг (холодное водоснабжение и водоотведение на общедомовые нужды) в муниципальном жилищном фонде ЗАТО г. Островной в части незаселенных квартир и пустующих нежилых помещений за _____ 201_ года:

№ п/п	Адрес	Общая площадь всех помещений жилых и нежилых в многоквартирном доме, 01._.201_, кв. м. (S _{об})	Общая площадь незаселённых квартир на 01._.201_, кв. м. (S _и)	Общая площадь пустующих нежилых помещений на 01._.201_, кв. м. (S _и)	Объём потребленного коммунального ресурса, по показаниям общедомового прибора (холодное водоснабжение, водоотведение), куб. м.стр (V _д)	Объём потребленного коммунального ресурса, по жилым помещениям (холодное водоснабжение, водоотведение), куб. м.стр. (V _{жил})	Объём потребленного коммунального ресурса, рассчитанный по нормативу (холодное водоснабжение, водоотведение), куб. метр. (V _{жил.н})	Тариф на коммунальный ресурс, руб./куб. м. (Т _{кр})		Субсидия в целях возмещения недополученных доходов по холодному водоснабжению и водоотведению незаселённых квартир, руб., (V _{и хвс} ^{одн})		Субсидия в целях возмещения недополученных доходов по холодному водоснабжению и водоотведению пустующих помещений, руб., (V _{и хвс} ^{одн})		Итого V
								Холодное водоснабжение, руб./куб. метр	Водоотведение, руб./куб. метр	Холодное водоснабжение, руб.	Водоотведение, руб.	Холодное водоснабжение, руб.	Водоотведение, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11=(6-7-8)*4/3*9	12=(6-7-8)*4/3*10	13=(6-7-8)*5/3*9	14=(6-7-8)*5/3*10	15=11+12+13+14
ВСЕГО														

Руководитель

Главный бухгалтер