

**проект**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА**

|  |
| --- |
| **№\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г.**  **РАСПОРЯЖЕНИЕ** |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Об утверждении Порядка внесения Администрацией города Тобольска платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги**

В соответствии со ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 39, 153, 154, 155, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. 40,44 Устава города Тобольска:

1. Утвердить Порядок внесения Администрацией города Тобольска платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги в новой редакции (прилагается).
2. Признать утратившими силу распоряжение Администрации города Тобольска от 23.10.2015 №1935 «Об утверждении порядка внесения Администрацией города Тобольска платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги», распоряжение Администрации города Тобольска от 06.12.2017 №2006 «О внесении изменений в распоряжение Администрации города Тобольска от 23.10.2015 №1935 «Об утверждении порядка внесения Администрацией города Тобольска платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги»», распоряжение Администрации города Тобольска от 16.10.2018 №1967 «О внесении изменений в распоряжение Администрации города Тобольска от 23.10.2015 №1935 «Об утверждении порядка внесения Администрацией города Тобольска платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги»».
3. Разместить распоряжение на официальном сайте Администрации города Тобольска ([www.admtobolsk.ru](http://www.admtobolsk.ru/)).

**Глава города М.В. Афанасьев**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту распоряжения «Об утверждении Порядка внесения Администрацией города Тобольска платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги»**

Распоряжением администрации города Тобольска от 23.10.2015 г. № 1935 был утвержден порядок осуществления расходов на содержание жилых (нежилых) помещений и оплату коммунальных услуг до заселения (передачи в пользование) помещений муниципального жилищного фонда города Тобольска (далее – Порядок).

Проектом распоряжения предлагается принять Порядок в новой редакции, в соответствии с актуальными нормами жилищного законодательства, определяющими механизм и основания внесения Администрацией города Тобольска платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренной статьями 154, 155, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования города Тобольска, расположенных в многоквартирных домах.

Данный Порядок не предусматривает обязанность собственника жилых помещений по оплате расходов на капитальный ремонт, поскольку взносы на капитальный ремонт оплачиваются МКУ «Имущественная казна» в рамках Договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов №24-юр от 27.05.2015г., с Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области».

Для принятия проекта распоряжения, необходимо заключение уполномоченного органа, в котором отражается результат оценки регулирующего воздействия проекта, затрагивающего вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности.

**И.о. председателя комитета М.Г. Разгонина**

Баско Надежда Викторовна

🕾8 (3456) 24-45-72, [kui-tobolsk@rambler.ru](mailto:kui-tobolsk@rambler.ru)

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕН  распоряжением  администрации города Тобольска  от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2019 г. №\_\_\_\_\_ |

**Порядок**

**внесения Администрацией города Тобольска**

**платы за жилое (нежилое) помещение**

**и коммунальные услуги**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 39, частью 3 статьи 153, статьей 154, статьей 155, статьей 158 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает процедуру исполнения управомоченным лицом органа местного самоуправления города Тобольска (далее – управомоченное лицо) обязанности:

а) по внесению части платы за жилое помещение и коммунальные услуги (часть 4 статьи 155 ЖК РФ);

б) осуществлению расходов на содержание жилых (нежилых) помещений муниципального жилищного фонда города Тобольска до их заселения (передачи в пользование) (часть 3 ст. 153 ЖК РФ) и оплату коммунальных услуг.

Часть платы возмещается за счет средств городского бюджета в случаях, когда размер платы, вносимой нанимателями жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, меньше, чем размер платы, установленный договором управления.

Часть платы, подлежащая возмещению за счет средств городского бюджета, определяется как разница между начисленным управляющей организацией в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом размером платы за жилое помещение муниципального жилищного фонда и фактическим размером платы нанимателя данного жилого помещения по договору социального найма, договору найма, рассчитанным исходя из цен, тарифов, нормативов, установленных уполномоченными органами.

1. Обязанность управомоченного лица по внесению части платы за жилое помещение и коммунальные услуги и осуществлению расходов на содержание и ремонт муниципальных жилых (нежилых) помещений и оплату коммунальных услуг до их передачи в пользование:

а) в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме избрали способ управления, предусмотренный частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, реализуется путем внесения платы, установленной для собственников помещений в многоквартирном доме согласно части 2 статьи 154 Жилищного кодекса РФ, лицам, осуществляющим в соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирными домами (далее – Поставщики услуг):

* управляющим организациям;
* товариществам собственников жилья;
* жилищным кооперативам;
* иным специализированным потребительским кооперативам;
* ресурсоснабжающим организациям.

При непосредственном управлении домом - ресурсоснабжающим

организациям и подрядным организациям, оказывающим услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

б) в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не избрали способ управления, предусмотренный частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, реализуется путем внесения платы, установленной для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, организациям, оказывающим услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.

3. Внесение части платы и осуществление расходов на содержание и ремонт муниципальных жилых (нежилых) помещений и оплату коммунальных услуг до их передачи в пользование производится управомоченным лицом в пределах средств, предусмотренных в бюджете города Тобольска.

4. Основанием для возмещения части платы и расходов на содержание и оплату коммунальных услуг жилых (нежилых) помещений муниципального жилищного фонда лицам, указанным в пункте 2 настоящего Порядка являются:

- платежные документы (в том числе платежные документы в электронной форме, размещенные в системе), представленные не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (пункт 1 части 2 статьи 155 ЖК РФ);

- информация о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются сведения о начислениях в системе, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе (пункт 2 части 2 статьи 155 ЖК РФ).

5. Денежные средства для оплаты расходов на содержание и ремонт муниципальных жилых (нежилых) помещений и оплату коммунальных услуг учитываются при формировании бюджета на очередной финансовый год и плановый период в смете главного распорядителя бюджетный средств комитета по управлению имуществом.

6. Управомоченное лицо, осуществляет проверку документов перечисленных в пункте 4 настоящего Порядка и производит оплату не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

6.1. В случае отсутствия (недостатка) средств на цели, указанные в пункте 5 настоящего Порядка расчеты, утвержденные управомоченным лицом и председателем комитета по управлению имуществом Администрации города Тобольска направляются на имя Главы города Тобольска для принятия решения о выделении бюджетных ассигнований.

В случае принятия положительного решения о выделении бюджетных ассигнований управомоченное лицо оплачивает Поставщику услуг, плату за жилые помещения предусмотренную частью 4 статьи 155 ЖК РФ, а так же сумму расходов в соответствии с пунктом 3 статьи 153 ЖК РФ на содержание и ремонт муниципальных жилых (нежилых) помещений и плату коммунальных услуг до их передачи в пользование, в установленном законом порядке.

6.2. Оплата расходов на содержание и ремонт муниципальных жилых (нежилых) помещений и оплата коммунальных услуг, по основаниям указанным в пункте 4 настоящего Порядка не производится в следующих случаях:

а) отсутствие сведений в Реестре муниципальной собственности города Тобольска, жилого (нежилого) помещения, в отношении которого поступили платежные документы, на период, указанный в платежном документе;

б) наличие заключенного договора найма жилого помещения, передача нежилого помещения в аренду, безвозмездное пользование, хозяйственное ведение, оперативное управление;

в) выявление технических, арифметических ошибок в платежных документах.

7. Порядок расчета суммы расходов на содержание и оплату коммунальных услуг жилых помещений муниципального жилищного фонда:

7.1. возмещение части платы за жилое помещение и расходов на содержание и ремонт муниципальных жилых (нежилых) помещений и оплата коммунальных услуг до передачи их в пользование, осуществляется в пределах периода до государственной регистрации перехода права муниципальной собственности, либо до передачи муниципального жилого (нежилого) помещения в пользование.

7.2. В случае нарушения сроков заселения жилого помещения связанного с ведением претензионно-исковой работы, исполнительного производства, возмещение расходов на содержание такого жилого помещения и оплату коммунальных услуг осуществляется до вступления в законную силу судебного решения, связанного с его заселением.

7.3. В случае проведения ремонтно-восстановительных работ в помещении, оплата за содержание и ремонт муниципального жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги осуществляется подрядной организацией выполняющей указанные работы. Заказчик обязан предусмотреть статью расходов на содержание и оплату коммунальных услуг в проектно-сметной документации.

7.4. Сумма расходов на содержание и ремонт муниципальных жилых (нежилых) помещений и оплату коммунальных услуг до передачи помещений в пользование включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения (в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом);

- плату за коммунальные услуги;

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, определяются в соответствии с требованиями жилищного законодательства РФ.

8. Для целей своевременного исполнения обязанности по осуществлению расходов на содержание и оплату коммунальных услуг жилых (нежилых) помещений муниципального жилищного фонда:

- комитет по жилью Администрации города Тобольска, по запросу управомоченного лица, в течение 3-х рабочих дней предоставляет в его адрес информацию о заключенных (расторгнутых) договорах найма - социального найма, договорах найма коммерческого использования, договорах найма жилых помещений маневренного фонда, договорах найма служебного помещения; договорах мены на жилые помещения, включенные в программу переселения; иную информацию, необходимую для проверки документов, согласно прилагаемого к запросу перечня муниципальных жилых помещений;

- комитет по управлению имуществом Администрации города Тобольска по запросу управомоченного лица, в течение 3-х рабочих дней предоставляет в его адрес информацию о государственной регистрации (прекращении) права собственности муниципального образования города Тобольск на жилое (нежилое) помещение, с указанием даты регистрации, серии и номера свидетельства, иную информацию, необходимую для проверки документов, согласно прилагаемого к запросу перечня муниципальных жилых (нежилых) помещений.

9. С момента заключения договора найма жилого помещения, договора пользования нежилым помещением, вступления в силу решения суда, обязанность по осуществлению расходов на содержание и оплату коммунальных услуг несут наниматели жилых помещений, пользователи нежилых помещений в соответствии с законодательством РФ.

10. С момента прекращения права муниципальной собственности на жилое (нежилое) помещение расходы на содержание и оплату коммунальных услуг несет новый собственник помещения в соответствии с действующим законодательством РФ.