

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОРИЛЬСКА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.07.2022 г. Норильск № 433

Об утверждении Порядка внесения платы за содержание и коммунальные услуги в отношении нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования город Норильск, и утрате силы отдельных постановлений Администрации города Норильска

В целях реализации муниципальным образованием город Норильск прав и обязанностей собственника муниципальных нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования город Норильск, руководствуясь ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с Положением об Управлении имущества Администрации города Норильска, утвержденным решением Норильского городского Совета депутатов от 11.12.2012 № 7/4-125,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок внесения платы за содержание и коммунальные услуги в отношении нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования город Норильск.

2. Признать утратившими силу:

2.1. постановление Администрации города Норильска от 06.05.2015 № 203 «О внесении платы за содержание муниципальных помещений и оплате коммунальных услуг»;

2.2. постановление Администрации города Норильска от 01.03.2018 № 78 «О внесении изменений в постановление Администрации города Норильска от 06.05.2015 № 203»;

2.3. постановление Администрации города Норильска от 16.03.2020 № 110 «О внесении изменений в постановление Администрации города Норильска от 06.05.2015 № 203»;

2.4. постановление Администрации города Норильска от 09.07.2020 № 341 «О внесении изменений в постановление Администрации города Норильска от 06.05.2015 № 203»;

2.5. пункты 5-5.2.1 постановления Администрации города Норильска от 08.10.2021 № 477 «О внесении изменений в отдельные постановления Администрации города Норильска».

3. Управлению имущества Администрации города Норильска направить копию настоящего постановления в адрес управляющих организаций, оказывающих услуги управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Норильск, а также в адрес ресурсоснабжающих организаций, оказывающих коммунальные услуги на территории муниципального образования город Норильск, в срок не позднее 5-и дней со дня издания настоящего постановления.

4. Рекомендовать управляющим организациям, товариществам собственников жилья, ресурсоснабжающим организациям, осуществляющим деятельность на территории муниципального образования город Норильск, руководствоваться Порядком, утвержденным настоящим постановлением.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на Заместителя Главы города Норильска по земельно-имущественным отношениям и развитию предпринимательства.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Заполярная правда»
и разместить его на официальном сайте муниципального образования город Норильск.

7. Настоящее Постановление вступает в силу после опубликования в газете «Заполярная правда» и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2022.

И.о. Главы города Норильска Н.А. Тимофеев

Утвержден

постановлением

Администрации города Норильска

от 27.07.2022 № 433

**Порядок внесения платы за содержание и коммунальные услуги в отношении нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования город Норильск**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях осуществления прав и исполнения обязанностей, установленных ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации и Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, муниципальным образованием город Норильск как собственником муниципальных нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования город Норильск, в соответствии с муниципальной программой «Управление муниципальным имуществом», утвержденной постановлением Администрации города Норильска от 07.12.2016 № 588.

1.2. Настоящий Порядок определяет механизм реализации обязанностей муниципального образования город Норильск как собственника муниципальных нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах на территории муниципального образования город Норильск по внесению платы за содержание и коммунальные услуги пустующих нежилых помещений и помещений, переданных в аренду на основании договоров, условиями которых обязанность внесения платы за коммунальные услуги на арендатора не возложена.

1.3. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия и термины:

«МКД» - многоквартирный дом, расположенный на территории муниципального образования город Норильск;

«пустующие нежилые помещения» - нежилые помещения муниципальной собственности, расположенные в многоквартирных домах на территории муниципального образования город Норильск, не переданные во временное владение и (или) пользование третьим лицам, а также переданные в аренду на основании договоров, условиями которых обязанность внесения платы за коммунальные услуги на арендатора не возложена»;

 «плата за содержание нежилого помещения» - плата за содержание, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле муниципальных нежилых помещений, входящих в состав имущества муниципальной казны, в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

«плата за коммунальные услуги» - плата за предоставленные в отношении пустующего нежилого помещения коммунальные услуги (плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, плата за отведение сточных вод);

«Потребитель услуг» - муниципальное учреждение «Управление имущества Администрации города Норильска», осуществляющее полномочия собственника муниципального образования город Норильск (уполномоченный администратор муниципальной собственности);

«Получатели платы» - управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирными домами, либо юридические лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуальные предприниматели, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах на основании договоров; юридические лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуальные предприниматели, предоставляющие потребителям коммунальные услуги;

 «Финансовое управление» - муниципальное учреждение «Финансовое управление Администрации города Норильска».

1.4. Внесение платы за содержание нежилого помещения и коммунальные услуги осуществляется за счет средств местного бюджета.

Получателем средств бюджета в целях внесения платы за нежилое помещение и коммунальные услуги является Управление имущества.

Потребитель услуг осуществляет учет платы за содержание нежилого помещения и коммунальные услуги в отношении каждого Получателя платы в пределах сумм бюджетных ассигнований, доведенных на указанные цели и осуществляет корректировку лимитов и кассового плана.

1.5. Внесение платы за содержание нежилого помещения и коммунальные услуги осуществляется в зависимости от выбранного собственниками способа управления МКД в порядке, определенном жилищным законодательством и договором об оказании услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, договора о предоставлении коммунальных услуг.

1.6. Обязанность по внесению платы за содержание нежилого помещения и коммунальные услуги возникает у муниципального образования город Норильск с даты возникновения права муниципальной собственности на соответствующие нежилые помещения либо с даты прекращения у третьего лица права владения и (или) пользования соответствующим помещением, являющимся муниципальной собственностью, а также в случае передачи нежилых помещений в аренду на основании договоров, условиями которых обязанность внесения платы за коммунальные услуги на арендатора не возложена.

Обязанность внесения платы за содержание нежилого помещения и коммунальные услуги, а также необходимость осуществления действий, установленных настоящим Порядком, прекращаются с даты прекращения права муниципальной собственности либо с даты возникновения у третьего лица права владения и (или) пользования соответствующим помещением, являющимся муниципальной собственностью.

**2. Порядок внесения платы за содержание нежилого помещения и коммунальные услуги**

2.1. Учет пустующих нежилых помещений осуществляется Потребителем услуг и ведется путем составления и ежемесячной актуализации перечня пустующих нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования город Норильск.

Потребитель услуг ежемесячно до 25 числа текущего месяца направляет Получателям платы на бумажном носителе заказной почтовой корреспонденцией или нарочно перечень пустующих нежилых помещений, содержащий сведения об обслуживаемых нежилых помещениях в МКД, согласно приложению № 1 к настоящему Порядку, для выставления счетов на оплату, актов выполненных работ (услуг), расшифровок потребленных жилищно-коммунальных услуг.

2.2. В случае выявления технической ошибки в предоставленном перечне пустующих нежилых помещений в срок до 28 числа отчетного месяца Потребитель услуг предоставляет Получателям платы перечень пустующих нежилых помещений с корректировкой соответствующих сведений.

2.3. Внесение платы за содержание нежилого помещения осуществляется Потребителем услуг на основании счета на оплату и акта выполненных работ (услуг), сводного реестра платежных документов, расшифровки потребленных жилищно-коммунальных услуг по каждому помещению, предоставленных Получателями платы на бумажном носителе заказной почтовой корреспонденцией или нарочно Потребителю услуг.

Рекомендуемые формы сводного реестра платежных документов и расшифровки потребленных жилищно-коммунальных услуг по каждому помещению приведены в приложениях №№ 2, 4 к настоящему Порядку соответственно.

2.4. В течение 5 рабочих дней с даты поступления документов, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Порядка, Потребитель услуг осуществляет их проверку.

2.5. В случае выявления в представленных документах, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Порядка, и содержащихся в них расчетах ошибок, недостоверных или неактуальных сведений, Потребитель услуг не позднее 8 рабочих дней с даты их поступления возвращает все документы Получателям платы для устранения выявленных замечаний, в обоснованием причин возврата.

2.6. При отсутствии замечаний к представленным документам и расчетам, Потребитель услуг в течение 8 рабочих дней с даты поступления документов, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Порядка, направляет в Финансовое управление заявку на финансирование с приложением отчета по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку, счета на оплату и акта выполненных работ (услуг).

Приложение № 1

к Порядку внесения платы за содержание и коммунальные услуги в отношении нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования город Норильск, утвержденному постановлением Администрации города Норильска

от 27.07.2022 № 433

ПЕРЕЧЕНЬ

пустующих нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования город Норильск

по Управляющей организации (ресурсоснабжающей организации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

(месяц)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Серия МКД | Общая площадь нежилого помещения (кв. м) | Дата, с которой нежилое помещение является пустующим | Дата перехода права пользования нежилым помещением | Период времени, подлежащий оплате за содержание нежилого помещения и коммунальные услуги |
| улица | дом | квартира | число | месяц | год | число | месяц | год |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

 Начальник МУ «Управление имущества Ф.И.О.

 Администрации города Норильска»

Приложение № 2

к Порядку внесения платы за содержание и коммунальные услуги в отношении нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования город Норильск, утвержденному постановлением Администрации города Норильска

от 27.07.2022 № 433

Сводный реестр

платежных документов для внесения платы

за нежилое помещение по Управляющей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

за \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ год

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование улицы | Номер дома | Номер нежилого помещения | Площадь помещения (кв. м) | Стоимость услуг, руб., всего ([гр. 7](#P1440) + [гр. 8](#P1441)) | В том числе: |
| управление, содержание и текущий ремонт общего имущества | СОИ, всего ([гр. 9](#P1442) + [гр. 10](#P1443) + [гр. 11](#P1444) + [гр. 12](#P1445)) | в том числе |
| электроэнергия на общедомовые нужды | горячее водоснабжение на общедомовые нужды | холодное водоснабжение на общедомовые нужды | водоотведение на общедомовые нужды |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ИТОГО: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Руководитель

Исполнитель тел.

Приложение № 3

к Порядку внесения платы за содержание и коммунальные услуги в отношении нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования город Норильск, утвержденному постановлением Администрации города Норильска

от 27.07.2022 № 433

Отчет

о начисленных платежах за внесение платы за содержание нежилого помещения

и коммунальные услуги по Управляющей организации (ресурсоснабжающей организации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ год

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Един. измер. | Отчетный период | Нарастающим итогом с начала года |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Наличие пустующих помещений в многоквартирных домах: | кв. м |  |  |
|  | - количество нежилых помещений в многоквартирных домах | кол-во помещений |  |  |
|  | - площадь нежилых помещений | кв. м |  |  |
| 2 | Установленные цены и тарифы (среднерасчетные): |  |  |  |
| 2.1 | - управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД | руб. за кв. м в месяц |  |  |
|  | - электроэнергия на содержание общего имущества | руб. за кВт.час |  |  |
|  | - горячее водоснабжение на содержание общего имущества: |  |  |  |
|  | компонент на теплоноситель | руб. за куб. м |  |  |
|  | компонент на теплоэнергию на подогрев | руб. за Гкал |  |  |
|  | - холодное водоснабжение на содержание общего имущества | руб. за куб. м |  |  |
|  | - водоотведение на содержание общего имущества | руб. за куб. м |  |  |
| 2.2 | - отопление помещений | руб. за Гкал |  |  |
| 3 | Показатели для расчета стоимости коммунальных услуг: |  |  |  |
|  | - норматив электроэнергии на содержание общего имущества | кВт.час/кв. м |  |  |
|  | - норматив холодного водоснабжения на содержание общего имущества | куб. м/кв. м | - |  |
|  | - норматив горячего водоснабжения - компонент теплоноситель на содержание общего имущества | куб. м/кв. м |  |  |
|  | - норматив горячего водоснабжения - компонент теплоэнергия на содержание общего имущества | Гкал/кв. м |  |  |
|  | - норматив водоотведения на содержание общего имущества | куб. м/кв. м |  |  |
|  | - норматив на отопление | Гкал/кв. м |  |  |
| 4 | Сумма для внесения платы за содержание пустующих муниципальных нежилых помещений: | тыс. руб. | - | - |
|  | - управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД | тыс. руб. |  |  |
|  | - электроэнергия на содержание общего имущества | тыс. руб. |  |  |
|  | - горячее водоснабжение на содержание общего имущества: | тыс. руб. |  |  |
|  | компонент теплоноситель | тыс. руб. |  |  |
|  | компонент теплоэнергия на подогрев | тыс. руб. |  |  |
|  | - холодное водоснабжение на содержание общего имущества | тыс. руб. |  |  |
|  | - водоотведение на содержание общего имущества | тыс. руб. |  |  |
| 5 | Сумма для внесения платы за коммунальные услуги за пустующие муниципальные нежилые помещения: | тыс. руб. | - | - |
|  | - отопление помещений | тыс. руб. |  |  |
| 6 | ИТОГО сумма для внесения платы за ЖКУ за пустующие нежилые муниципальные помещения в МКД: | тыс. руб. | - | - |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - Управляющей организации | тыс. руб. | - | - |
|  | - Ресурсоснабжающей организации | тыс. руб. | - | - |

Начальник МУ «Управление имущества Ф.И.О.

Администрации города Норильска»

Исполнитель

Ф.И.О.

тел.

Приложение № 4

к Порядку внесения платы за содержание и коммунальные услуги в отношении нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования город Норильск, утвержденному постановлением Администрации города Норильска

от 27.07.2022 № 433

Расшифровка потребленных жилищно-коммунальных услуг за (месяц) 20\_\_\_г.

Наименование организации - получателя платы

Адрес организации:

Телефон/факс:

Телефоны:

Исполнитель: ФИО, тел.

Адрес помещения:

Серия МКД:

Площадь помещения:

Раздел 1. Расчет платы за содержание, ремонт нежилого помещения и предоставление коммунальных услуг\*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды услуг | Период времени, подлежащий оплате, мес./кол-во дней\*\* | Ед. изм. | Объем услуг | Тариф, руб./ед. изм. | Размер платы за услуги, руб. | Перерасчет всего, руб. | К оплате за расчетный месяц, руб. | Всего к оплате, руб. |
| --- |  |   |   |   |   |   |   |   |
| Итого |  |   |   |   |   |   |   |   |

Раздел 2. Показания общедомовых приборов учета

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Прибор учета | Срок следующей поверки | Показания | Коэффициент трансформации | Период времени, подлежащий оплате, мес./кол-во дней\*\* | Ед. изм. | Итого объем по помещениям в МКД | Объем, в том числе | Общая площадь помещений в МКД, м2 | Площадь помещения Потребителя услуг, м2 | Объем Потребителя услуг по СОИ |
| Предыдущее | Последнее | Объем по аренде | Объем населения | Объем на СОИ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 ((3-2)\*4); (8+9+10) | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 (10/11\*12) |
| --- |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Раздел 3. Расшифровка предоставленного объема услуг **по нормативам\*\*\***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды услуг | Период времени, подлежащий оплате, мес./кол-во дни\*\* | Ед. изм. | Норматив, ед. изм.  | Общая площадь помещений в МКД, м2 | Общий объем потребления  | Объем, в том числе | Площадь помещения Потребителя услуг, м2 | Объем Потребителя услуг по СОИ (расчет формулы) |
| Объем по аренде | Объем населения | Объем по СОИ |
| 1 |  | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| --- |  |   |   |   |   |   |   |   |  |  |

\*с предоставлением информации по дополнительным услугам

\*\* в случае нахождения пустующего помещения в перечни пустующих помещений не полный месяц, указывается перерасчет отдельной строкой (указанием количество дней +/-)

\*\*\*в соответствии с действующим законодательством (указать)