

Российская Федерация
Архангельская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРОДВИНСК»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.02.2017 № 28-па
г. Северодвинск Архангельской области

**Об утверждении Порядка
предоставления субсидии на
возмещение недополученных доходов,
возникающих от обслуживания
пустующих муниципальных нежилых
помещений**

В соответствии со статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Северодвинск», в целях исполнения решения Совета депутатов Северодвинска на соответствующий год, в рамках муниципальной программы «Обеспечение комфортного и безопасного проживания населения на территории муниципального образования «Северодвинск» на 2016-2021 годы», утвержденной постановлением Администрации Северодвинска от 23.03.2016 № 70-па,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления субсидий на возмещение недополученных доходов, возникающих от обслуживания пустующих муниципальных нежилых помещений.
2. Отменить следующие муниципальные правовые акты:
 - постановление Администрации Северодвинска от 16.11.2012 № 448-па «Об утверждении порядка предоставления субсидий из местного бюджета»;
 - постановление Администрации муниципального образования «Северодвинск» от 22.01.2015 № 17-па «О внесении изменений и дополнений в постановление Администрации Северодвинска от 16.11.2012 № 448-па «Об утверждении порядка предоставления субсидий из местного бюджета»;
 - постановление Администрации муниципального образования «Северодвинск» от 17.07.2015 № 357-па «О внесении изменений и дополнений в Порядок предоставления субсидии на возмещение недополученных доходов, возникающих от обслуживания пустующих муниципальных нежилых помещений»;
 - распоряжение Заместителя Главы Администрации по городскому хозяйству от 13.12.2016 № 115-рг «О внесении изменения и дополнения в постановление Администрации Северодвинска от 16.11.2012 № 448-па (в редакции от 17.07.2015)».
3. Настоящее постановление распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2017.

4. Отделу по связям со средствами массовой информации Администрации Северодвинска опубликовать (обнародовать) настоящее постановление на официальном интернет-сайте Администрации Северодвинска.

5. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр Северодвинска



М.А. Гмырин

Утвержден
постановлением
Администрации Северодвинска
от 17.02.2017 № 28-па

**Порядок
предоставления субсидий на возмещение недополученных доходов,
возникающих от обслуживания пустующих муниципальных
нежилых помещений**

1. Общие положения

1.1. Субсидия на возмещение недополученных доходов, возникающих от обслуживания пустующих муниципальных нежилых помещений (далее - субсидия), предоставляется главным распорядителем бюджетных средств в лице Комитета ЖКХ, ТиС Администрации Северодвинска (далее - Комитет ЖКХ, ТиС) на основании статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации с целью возмещения недополученных доходов, возникающих от обслуживания управляющими организациями пустующих муниципальных нежилых помещений.

Порядок определяет условия предоставления субсидии за счет средств местного бюджета.

1.2. Право на получение субсидии, в соответствии с настоящим Порядком, имеют юридические лица независимо от организационно-правовой формы, не получающие средства из соответствующего бюджета бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с иными нормативными правовыми актами, муниципальными правовыми актами на цели, указанные в пункте 1.1 Порядка, осуществляющие обслуживание многоквартирных домов (далее - МКД) и отдельно стоящих нежилых зданий (далее - Управляющие организации), в которых имеются временно пустующие муниципальные нежилые помещения.

Субсидия не предоставляется иностранным юридическим лицам, а также российским юридическим лицам, в уставном (складочном) капитале которых доля участия иностранных юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении таких юридических лиц, в совокупности превышает 50 процентов.

1.3. Под пустующими муниципальными нежилыми помещениями понимаются нежилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию «Северодвинск», расположенные в МКД и в нежилых отдельно стоящих зданиях, в том числе полностью пустующих, которые не переданы во владение и (или) пользование.

Под обслуживанием пустующих муниципальных нежилых помещений понимаются выполняемые лицами, указанными в пункте 1.2 Порядка, услуги и работы по содержанию пустующих муниципальных нежилых помещений и предоставлению коммунальной услуги по отоплению, а также расходы по охране, в том числе по содержанию дежурно-вахтовой службы, в случае если расходы по охране предусмотрены договором управления МКД.

Под содержанием пустующих муниципальных нежилых помещений понимаются выполняемые лицами, указанными в пункте 1.2 Порядка, услуги и работы по управлению

МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, плата за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества МКД, а также по отведению сточных вод в целях содержания общего имущества МКД, при условии, что конструктивные особенности МКД предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Доля расходов по содержанию общего имущества МКД определяется долей в праве общей собственности на это имущество.

1.4. Основанием для предоставления субсидии является наличие представленных Управляющими организациями следующих документов:

- договор о возмещении недополученных доходов, заключенный между Комитетом жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации Северодвинска (далее – Комитет ЖКХ, ТиС) и Управляющей организацией;
- расчет Управляющей организации размера недополученных доходов, составленный в соответствии с настоящим Порядком;
- перечень пустующих муниципальных нежилых помещений (далее - Перечень), утвержденный Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Северодвинска (далее - КУМИиЗО).

1.5. Основанием для отказа в предоставлении субсидии является:

- непредставление (предоставление не в полном объеме) документов, указанных в пункте 1.4;
- несоответствие представленных документов требованиям, определенным пунктом 2.1;
- недостоверность представленной Управляющей организацией информации.

2. Порядок определения и финансирования недополученных доходов

2.1. Возмещению подлежат недополученные доходы, возникающие от обслуживания муниципальных нежилых помещений, пустующих в течение всего или части отчетного месяца, на основании Перечня по форме Приложения № 1 к настоящему Порядку.

Управляющие организации ежемесячно представляют Перечень на утверждение в КУМИиЗО до 5 числа месяца, следующего за отчетным (за декабрь - до 10 декабря текущего года).

2.2. КУМИиЗО до 10 числа месяца, следующего за отчетным (за декабрь - до 15 декабря текущего года), утверждает представленный Перечень и направляет в Комитет ЖКХ, ТиС.

При наличии недостатков в Перечне, представленном на утверждение, он возвращается в Управляющую организацию.

Управляющая организация в течение двух дней вносит изменения в Перечень и не позднее 14 числа месяца, следующего за отчетным, представляет в КУМИиЗО уточненный документ.

Перечни, не утвержденные до 15 числа месяца, к зачету не принимаются, недополученные доходы не возмещаются.

2.3. Возмещению подлежат недополученные доходы от предоставления услуг и выполнения работ по содержанию пустующих муниципальных нежилых помещений и предоставлению коммунальной услуги по отоплению, а также расходы по охране, в том числе по содержанию дежурно-вахтовой службы, в случае если расходы по охране предусмотрены договором управления МКД.

Недополученные доходы по коммунальным ресурсам, потребляемым в целях содержания общего имущества, рассчитываются Управляющей организацией на основании постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

При первоначальном включении расходов на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный органом государственной власти Архангельской области по состоянию на 01.11.2016.

При последующих включениях размер указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, утверждаемых органом государственной власти Архангельской области в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органом государственной власти Архангельской области в порядке, установленном федеральным законом. В случае если перечень работ по содержанию общего имущества превышает минимальный перечень, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества МКД.

2.4. Расчет суммы недополученных доходов, возникающих от обслуживания пустующих муниципальных нежилых помещений, в соответствии с настоящим Порядком представляется Управляющими организациями в Комитет ЖКХ, ТиС по форме Приложения № 2.

2.5. Сумма к возмещению недополученных доходов от предоставления фактически оказываемых услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту пустующих муниципальных нежилых помещений, расположенных в МКД, рассчитывается исходя из размера платы, установленной договором управления за управление, содержание, текущий ремонт МКД, площади пустующего помещения и расчетного количества дней.

Выписка из договора управления, содержащая сведения об установленном размере платы, представляется в Комитет ЖКХ, ТиС одновременно с расчетом суммы возмещения недополученных доходов.

Для отдельно стоящих нежилых зданий стоимость содержания 1 кв. м определяется исходя из фактически оказываемых услуг в соответствии с Методикой расчета размера платы арендаторов (субарендаторов) за управление, содержание и текущий ремонт зданий, находящихся в муниципальной собственности, а также коммунальные ресурсы, утвержденной решением Совета депутатов Северодвинска от 26.02.2009 № 34, и согласовывается Управлением экономики Администрации Северодвинска (далее – Управление экономики).

Дата освобождения и дата передачи помещения в пользование (собственность) подтверждается копиями актов приемки-передачи.

Хранение ключей от пустующих помещений осуществляет Управляющая организация в целях оперативного устранения возможных аварийных ситуаций.

2.6. Сумма к возмещению недополученных доходов от предоставления услуги по отоплению пустующих муниципальных нежилых помещений, расположенных в МКД, рассчитывается исходя из площади пустующего помещения, норматива потребления тепловой энергии на 1 кв. м и тарифа на тепловую энергию.

Сумма к возмещению недополученных доходов от предоставления услуги по отоплению пустующих муниципальных нежилых помещений, расположенных в МКД, оборудованных общедомовым прибором учета, определяется исходя из показаний общедомового прибора учета.

Сумма к возмещению недополученных доходов от предоставления услуги по отоплению пустующих муниципальных нежилых помещений, расположенных в нежилых отдельно стоящих зданиях, рассчитывается в соответствии с условиями договора Управляющей организации с ресурсоснабжающей организацией.

2.7. Расчет суммы недополученных доходов по коммунальным ресурсам, потребляемым в целях содержания общего имущества, представляется Управляющими организациями в Комитет ЖКХ, ТиС по форме, приведенной в Приложении № 3 к настоящему Порядку.

2.8. Сумма к возмещению недополученных доходов от оказания услуг по охране пустующих муниципальных нежилых зданий принимается по фактическим прямым затратам на основании нормативного правового документа, в соответствии с которым на Управляющую организацию возложена охрана здания. Копии договоров, расчетов, счетов, подтверждающих расходы, прилагаются Управляющей организацией к расчету.

2.9. Расчеты, указанные в п. 2.4 - п. 2.8, представляются Управляющими организациями в Комитет ЖКХ, ТиС ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (за декабрь - до 20 декабря текущего года).

В случае внесения изменений в Перечень в период с 15 по 31 декабря перерасчет суммы недополученных доходов производится в расчете за январь года, следующего за отчетным.

Комитет ЖКХ, ТиС вправе затребовать от Управляющих организаций дополнительную информацию по представленным расчетам.

2.10. Комитет ЖКХ, ТиС составляет Сводный расчет суммы возмещения недополученных доходов, возникающих от обслуживания пустующих муниципальных нежилых помещений по форме Приложения № 4 к настоящему Порядку и заявку на перечисление средств в соответствии с лимитами бюджетных обязательств.

Сводный расчет и заявку Комитет ЖКХ, ТиС ежемесячно, до 20 числа месяца, следующего за отчетным (за декабрь - до 25 декабря текущего года), направляет в Финансовое управление Администрации Северодвинска (далее - Финансовое управление).

2.11. На основании заявки Финансовое управление перечисляет денежные средства, в пределах лимитов бюджетных обязательств на текущий год, на лицевой счет Комитета ЖКХ, ТиС, открытый в Управлении Федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

2.12. В течение десяти рабочих дней с момента направления отчета в Финансовое управление Комитет ЖКХ, ТиС перечисляет денежные средства на счет Управляющей организации, открытый в кредитном учреждении.

2.13. Финансовое управление вправе затребовать расчеты, выполненные Управляющими организациями.

2.14. Недополученные доходы, принятые к оплате Финансовым управлением в пределах лимитов бюджетных обязательств, но не оплаченные в текущем году, погашаются за счет ассигнований, выделенных на данные цели в следующем году.

2.15. При нарушении условий предоставления субсидий Получатель субсидии обязан вернуть полученную субсидию или ее необоснованно полученную часть на лицевой счет Комитета ЖКХ, ТиС в десятидневный срок со дня обнаружения нарушения.

2.16. На суммы субсидий, подлежащие возврату, начисляются проценты по ключевой ставке, установленной Центральным банком Российской Федерации на момент заключения договора о предоставлении субсидий.

Начисление и уплата процентов осуществляется за период фактического нахождения субсидий в распоряжении Получателя субсидии за каждый день нарушения срока возврата полученной субсидии или ее необоснованно полученной части, установленного пунктом 2.15 настоящего Порядка, в бюджет муниципального образования «Северодвинск».

2.17. При наличии остатков субсидии, не использованных в отчетном финансовом году, Получатель субсидии обязан в течение 15 дней со дня его уведомления Комитетом ЖКХ, ТиС вернуть средства субсидии в текущем финансовом году.

2.18. Комитетом ЖКХ, ТиС и Отделом внутреннего финансового контроля проводятся обязательные проверки соблюдения условий, целей и порядка предоставления субсидий Управляющей организацией.

2.19. В договор на предоставление субсидии включается обязательное условие о согласии Управляющей организации (за исключением государственных (муниципальных) унитарных предприятий, хозяйственных товариществ и обществ с участием публично-правовых образований в их уставных (складочных) капиталах), а также коммерческих организаций с участием таких товариществ и обществ в их уставных (складочных) капиталах на осуществление Комитетом ЖКХ, ТиС и Отделом внутреннего финансового контроля Администрации Северодвинска проверок соблюдения Получателем субсидий условий, целей и порядка предоставления субсидий.

2.20. Денежные средства, полученные Управляющей организацией в рамках данного Порядка, используются только на цели, указанные в Порядке, и не должны использоваться на приобретение иностранной валюты.

3. Ответственность и контроль правильности расчетов

3.1. Ответственность за достоверность, точность сведений, указанных в расчетах, своевременность их представления несет Управляющая организация.

3.2. Контроль передачи муниципальных нежилых помещений во владение и (или) пользование, своевременность утверждения перечней осуществляет КУМИиЗО.

3.3. Контроль правильности определения субсидии из местного бюджета на возмещение недополученных доходов, возникающих от обслуживания пустующих муниципальных нежилых помещений, определением потребности в бюджетных средствах на цели, предусмотренные настоящим Порядком, за своевременностью предоставления сводных расчетов и заявок осуществляет Комитет ЖКХ, ТиС.

Приложение № 1
к Порядку предоставления субсидий
на возмещение недополученных доходов,
возникающих от обслуживания пустующих
муниципальных нежилых помещений

Утверждаю
Председатель КУМИиЗО
_____ (С.В.Николаев)

«__» _____ 20__ г.

Перечень
пустующих муниципальных нежилых помещений
за _____ 20__ г.
(месяц)

по _____
(наименование организации)

№ п/п	Адрес нежилого помещения	Общая площадь пустующего помещения (кв. м)	Категория: отдельно стоящее; встроенное, этаж	Дата освобождения	Дата передачи помещения в пользование (собственность)	Причины незанятости	Кол-во расчетных дней за отчетный период
1	2	3	4	5	6	7	8

Руководитель организации _____ (_____)
Фамилия И.О.

Главный бухгалтер _____ (_____)
Фамилия И.О.

Приложение № 2
к Порядку предоставления субсидий
на возмещение недополученных доходов,
возникающих от обслуживания пустующих
муниципальных нежилых помещений

Расчет суммы недополученных доходов, возникающих от обслуживания
пустующих муниципальных нежилых помещений,

за _____ 20__ г.
(месяц)

по _____
(наименование организации)

№ п/п	Адрес S общ. кв. м	S жил. кв. м	Категория: - отдельно стоящее; - встроенное , этаж	Плата (цена) с НДС по видам расходов				Сумма к возмещению (руб.)					Дата освобождения дней	Дата передачи помеще- ния в пользова- ние (собствен- ность)	Кол-во расчетн ых дней отоплен ия	Кол-во расчетн ых дней				
				В т.ч.		Отопление		Управление, содержание, ремонт (гр. 7 * гр. 3) / к-во дней в отчетном месяце * гр. 19	Отопление, (гр. 11 * гр. 9 * гр.* гр.3 (или гр.4)) / к-во дней в отчетном месяце * гр. 20 или гр.10*гр.11/ к-во дней в отчетном месяце * гр. 20	Охрана здания, руб.	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общества (гр. 26 Приложения № 3)	Всего, Сумма гр. 12 - 15								
				Размер платы за содержание помещения, руб./кв. м (гр.7+гр.8)	Размер платы по управлению, содержанию , текущему ремонту, руб./кв. м	Размер платы за коммунальн ые ресурсы, ые в целях содержания общества (гр.31 Приложение № 3) руб./ кв. м	Норматив теплопотр ебления, Г кал/ кв. м										Объем теплопотр ебления по даннам ОДПУ, Г кал	Тариф на тепловую энергию (руб.)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Итого по предприятию											Итого	Итого	Итого	Итого	Итого	Итого				

Руководитель _____

(Фамилия И.О.)

Главный бухгалтер _____

(Фамилия И.О.)

Исполнитель Ф.И.О.

(телефон)

Приложение № 3
к Порядку предоставления субсидий
на возмещение недополученных доходов,
возникающих от обслуживания пустующих
муниципальных нежилых помещений

Расчет суммы недополученных доходов
по коммунальным ресурсам, потребляемым в целях содержания общего имущества,
за _____ 20 ____ г.
(месяц)

по _____
(наименование организации)

Адрес помещения	Общая площ. пуст. помещения (кв. м)	Коэффициент соотношения площадей ОИД (для ХВС, ГВС, стоки)	Коэффициент соотношения площадей ОИД (для э/энергии)	Нормативы потребления коммунального ресурса, потребляемого в целях содержания общего имущества				Объем потребленного коммунального ресурса							Тариф на коммунальный ресурс, руб. на ед. изм.				Стоимость за расчетный период, руб.							Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества, руб. на кв. м					Кол-во расчетных дней предоставления коммунального ресурса				
				ХВС, куб. м / кв. м	Стоки, куб. м / кв. м	Э/энергия, кВт/ кв. м	ГВС, куб. м / кв. м	к-во дней месяца* тр. 32 или данные согласно показаниям ОДПУ	Стоки, куб. м (тр.3*тр.4*тр.7/к-во дней месяца*тр.33	Э/энергия, кВт (тр.3*тр.5*тр.8/к-во дней месяца*тр.34 или данные согласно показаниям ОДПУ)	ГВС на теплоноситель, куб. м (тр.3*тр.4*тр.9/к-во дней месяца* тр.35 или данные согласно показаниям ОДПУ)	ГВС на подогрев воды, Гкал (показания ОДПУ)	ХВС	Стоки	Э/энергия	ГВС на теплоноситель	ГВС на подогрев воды	ХВС (тр.10*тр.15)	Стоки (тр.11*тр.16)	Э/энергия (тр.12*тр.17)	ГВС на теплоноситель (тр.13*тр.18)	ГВС на подогрев воды (тр.14*тр.19)	Итого по ГВС (тр.23+тр.24)	Итого (тр.20+тр.21+тр.22+тр.25)	ХВС (тр.20/тр.3)	Стоки (тр.21*тр.3)	Э/энергия (тр.22/тр.3)	ГВС (тр.23/тр.3)	Итого, (тр.27+тр.28+тр.29+тр.30)						
1	Улица	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	ГВС
Всего																																			

Руководитель организации

(Фамилия И.О.)

Главный бухгалтер

(Фамилия И.О.)

Исполнитель Ф.И.О.

(телефон)

Приложение № 4
к Порядку предоставления субсидий
на возмещение недополученных доходов,
возникающих от обслуживания пустующих
муниципальных нежилых помещений

Сводный расчет
суммы возмещения недополученных доходов, возникающих
от обслуживания пустующих муниципальных нежилых помещений,
за _____ 20__ г.
(месяц)

№	Адрес помещения, (улица, дом)	Общая площадь (кв. м)	Жилая площадь (кв. м)	Категория: отдельно стоящее; встроенное	Сумма к оплате (с НДС), руб., в том числе:				
					Управление, содержание, текущий ремонт жилья	Отопле- ние	Охрана	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества	Всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Итого по предприятию 1								
	Итого по предприятию 2								
	Всего за месяц								
	Всего с начала года								

Председатель КЖКХ, ТиС

(Фамилия И.О.)

Гл. бухгалтер КЖКХ, ТиС

(Фамилия И.О.)

Исполнитель Ф.И.О.
(телефон)