



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 марта 2010г.

№ 1070

Об утверждении порядка внесения администрацией города управляющим, обслуживающим организациям, ТСЖ, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативам разницы в плате между платежами населения за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленными общими собраниями или по результатам открытых конкурсов по отбору управляющей организации, и платежами, установленными для нанимателей муниципальных помещений, а также платы за содержание и ремонт жилых помещений, и коммунальные услуги до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда

В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, во исполнение решений Рязанского городского Совета от 27.11.2007 № 912-III «Об определении органа местного самоуправления, уполномоченного по несению расходов на содержание, ремонт и отопление жилых помещений муниципального жилищного фонда до их заселения», от 20.12.2007 № 1042-III «Об определении органа местного самоуправления, уполномоченного по внесению разницы в плате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, если размер вносимой нанимателями помещений платы меньше, чем размер платы, установленный общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, органами управления ТСЖ или по результатам открытых конкурсов по отбору управляющей организации», руководствуясь Бюджетным кодексом РФ, статьями 39, 41 Устава муниципального образования - городской округ город Рязань Рязанской области, распоряжением администрации города Рязани от 22.03.2010 № 191-о, администрация города Рязани **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый порядок внесения администрацией города управляющим, обслуживающим организациям, ТСЖ, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативам разницы в плате между платежами населения за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленными общими собраниями или по результатам открытых конкурсов по отбору управляющей организации, и платежами, установленными для нанимателей муниципальных помещений, а также платы за содержание и ремонт жилых помещений, и коммунальные услуги до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2. Распространить действие настоящего постановления на правоотношения, возникшие с 1 января 2010 года.

3. Пресс-службе (отделу) администрации города Рязани (Е.А.Даньшова) опубликовать настоящее постановление в газете «Рязанские ведомости».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Признать утратившим силу постановление главы администрации города Рязани от 24.04.2009 № 2899 «Об утверждении порядка внесения администрацией города управляющим, обслуживающим организациям, ТСЖ, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативам разницы в плате между платежами населения за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленными общими собраниями или по результатам открытых конкурсов по отбору управляющей организации, и платежами, установленными для нанимателей муниципальных помещений, а также платы за содержание и ремонт жилых помещений, и коммунальные услуги до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации С.В.Горячкину.

Заместитель главы администрации



А.В.Савичев

## ПОРЯДОК

внесения администрацией города управляющим, обслуживающим организациям, ТСЖ, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативам разницы в плате между платежами населения за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленными общими собраниями или по результатам открытых конкурсов по отбору управляющей организации, и платежами, установленными для нанимателей муниципальных помещений, а также платы за содержание и ремонт жилых помещений, и коммунальные услуги до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии со статьями 153, 154, 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, и регулирует механизм внесения администрацией города управляющим, обслуживающим организациям, ТСЖ, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативам разницы в плате между платежами населения за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленными общими собраниями или по результатам открытых конкурсов по отбору управляющей организации, и платежами, установленными для нанимателей муниципальных помещений, а также платы за содержание и ремонт жилых помещений, и коммунальные услуги до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.2. Разница в плате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, подлежащая возмещению за счет средств городского бюджета, определяется как разница между размером платы, установленным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, органами управления ТСЖ, ЖК, иных специализированных потребительских кооперативов или по результатам открытых конкурсов по отбору управляющей организации, и размером платы нанимателя данного жилого помещения по договору социального найма или договору найма, установленным органами местного самоуправления.

1.3. Незаселенные жилые помещения - это жилые помещения муниципального жилищного фонда города Рязани, находящиеся в муниципальной казне города Рязани (включенные в реестр муниципального имущества города Рязани) и не переданные в пользование физическим лицам на условиях договоров найма, социального найма жилых помещений.

1.4. Администрация города в лице управления жилищно-коммунального хозяйства (далее - УЖКХ) как представитель собственника муниципальных жилых помещений в соответствии с настоящим порядком за счет средств бюджета города Рязани осуществляет:

1.4.1. Внесение разницы в плате между платежами населения управляющим, обслуживающим организациям, ТСЖ, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативам за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, если размер вносимой нанимателями таких помещений платы меньше, чем размер платы, установленный общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, органами управления ТСЖ, ЖК, иных специализированных потребительских кооперативов или по результатам открытых конкурсов по отбору управляющей организации.

1.4.2. Внесение платы за содержание и ремонт жилых помещений, и коммунальные услуги до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда города Рязани.

1.5. Если жилое помещение муниципального жилищного фонда не заселено по договору социального найма или по договору найма, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения равен размеру платы, установленному общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, органами управления ТСЖ, ЖК, иных специализированных потребительских кооперативов или по результатам открытых конкурсов в городе Рязани по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом.

1.6. В случае если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо органов управления ТСЖ, ЖК, иных специализированных потребительских кооперативов размер платы за содержание и ремонт жилых помещений установлен ниже установленного для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений размера платы, то размер платы за содержание и ремонт жилых помещений устанавливается для нанимателей в таком же размере, как для собственников помещений.

1.7. Предоставление денежных средств осуществляется в соответствии со сводной бюджетной росписью бюджета города Рязани в пределах бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, утвержденных в установленном порядке УЖКХ на цели, указанные в п.1.1 настоящего порядка.

1.8. Перечисление денежных средств производится УЖКХ с лицевого счета, открытого в финансово-казначейском управлении администрации города Рязани, на расчетные счета управляющих, обслуживающих организаций, ТСЖ, ЖК, иных специализированных потребительских кооперативов, ресурсоснабжающих организаций.

## 2. Порядок внесения разницы в плате между платежами населения

2.1. Разница в плате предоставляется управляющим, обслуживающим организациям, ТСЖ, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативам на основании заявления о внесении разницы в плате и расчета расходов на внесение разницы в плате между платежами населения.

2.2. Управляющие, обслуживающие организации, ТСЖ, ЖК, иные специализированные потребительские кооперативы обращаются в администрацию города в лице УЖКХ с заявлением о внесении разницы в плате между платежами населения. К заявлению прилагается расчет разницы в плате между платежами населения за содержание и ремонт муниципальных жилых помещений по каждому многоквартирному дому по форме согласно приложению № 1.

2.3. Администрация города в лице УЖКХ производит проверку расчетов разницы в плате, принимает решение о внесении разницы в плате, формирует и направляет в адрес финансово-казначейского управления администрации города Рязани заявку на финансирование.

2.4. Управляющие, обслуживающие организации, ТСЖ, ЖК, иные специализированные потребительские кооперативы несут ответственность за достоверность сведений, содержащихся в расчетах, указанных в приложении № 1 к порядку.

2.5. УЖКХ вправе запросить дополнительные документы, необходимые для рассмотрения заявления о внесении разницы в плате между платежами населения.

## 3. Порядок внесения управляющим, обслуживающим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам, иным специализированным потребительским кооперативам платы за содержание и ремонт жилых помещений, и коммунальные услуги до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда

3.1. Средства бюджета города Рязани на внесение платы за содержание и ремонт жилых помещений, и коммунальные услуги до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда города Рязани (далее – средства на внесение платы) предоставляются управляющим, обслуживающим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам, иным специализированным потребительским кооперативам, ресурсоснабжающим организациям (далее - получатели средств) в случаях, когда в многоквартирных домах имеются незаселенные жилые помещения муниципального жилищного фонда города Рязани.

3.2. Размер платы за содержание и ремонт незаселенных жилых помещений определяется исходя из общей площади незаселенных жилых помещений с учетом платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, органами управления ТСЖ, ЖК, иных специализированных потребительских кооперативов или по результатам открытых конкурсов в городе Рязани по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 № 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам", с учетом общей площади незаселенных жилых помещений.

3.4. Плата по незаселенным муниципальным жилым помещениям предоставляется управляющим, обслуживающим организациям, ТСЖ, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативам, ресурсоснабжающим организациям на основании заявления о внесении платы за содержание и ремонт жилых помещений, и коммунальные услуги до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- расчет платы за содержание и ремонт незаселенных жилых помещений, исходя из общей площади жилых помещений, платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной общим собранием собственников в многоквартирном доме, органами управления ТСЖ, ЖК, иных специализированных потребительских кооперативов или по результатам открытых конкурсов в городе Рязани по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом;

- расчет платы за отопление незаселенных жилых помещений.

Расчет платы за содержание и ремонт жилых помещений, и отопление до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда производится по форме согласно приложению № 2.

3.5. В случае если управляющие организации не являются поставщиками коммунальных услуг (по отоплению), управляющие, обслуживающие организации, ТСЖ, ЖК, иные специализированные потребительские кооперативы представляют информацию по незаселенным муниципальным жилым помещениям в ресурсоснабжающие организации. Ресурсоснабжающие организации производят расчет платы за отопление незаселенных жилых помещений согласно приложению № 2 и направляют в УЖКХ.

3.6. Управляющие, обслуживающие организации, ТСЖ, ЖК, иные специализированные потребительские кооперативы, ресурсоснабжающие организации несут ответственность за достоверность сведений, содержащихся в расчетах, указанных в приложении № 2 к порядку.

3.7. Администрация города в лице УЖКХ производит проверку расчетов, представленных получателями платы за содержание и ремонт, отопление незаселенных жилых помещений, принимает решение о внесении платы, формирует и направляет в адрес финансово-казначейского управления администрации города Рязани заявку на финансирование.

**РАСЧЕТ**  
**разницы в плате между платежами населения за содержание**  
**и ремонт муниципальных жилых помещений**

NN пп	Наименование улицы, номер дома	№ квар- тиры	Общая площадь жилого помеще- ния муни- ципальной собствен- ности кв. м.	Нормативно-правовой документ, подтверждающий установление размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (№ и дата протокола общего собрания собственников помещений, либо органа управления ТСЖ, ЖК иного специализированного потребительского кооператива или дата проведения открытого конкурса, а также № договора, заключенного между ОМС и управляющей, обслуживающей организацией либо ТСЖ, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативом)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный общим собранием собственников помещений либо органом управления ТСЖ, ЖК, иного специализированного потребительского кооператива или по результатам открытых конкурсов, руб./кв. м	Размер платы за содержание и ремонт жилого помеще- ния, установлен- ный для нани- мателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, руб./кв. м	Разница в плате, подлежа- щая возме- щению из бюджета, руб. (гр. 6 - гр. 7) х гр. 4
1	2	3	4	5	6	7	8
	<b>ИТОГО:</b>						

