



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 апреля 2009 г.

№ 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

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, ЖК, иных специализированных потребительских кооперативов или по результатам открытых конкурсов по отбору управляющей организации", руководствуясь решением Рязанской городской Думы от 11.12.2008 № 884-I «Об утверждении бюджета города Рязани на 2009 год», Бюджетным кодексом РФ, статьями 39, 41 Устава муниципального образования - городской округ город Рязань Рязанской области, **п о с т а н о в л я ю:**

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 2009 года.

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

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

Глава администрации



О.В.Шишов

УТВЕРЖДЕН  
постановлением главы  
администрации города Рязани  
от 14 апреля 2009 № 1899

## 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, установленной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, органами управления ТСЖ, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативом 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, иным специализированным потребительским кооперативам 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. Финансирование из бюджета города Рязани в текущем году осуществляется в пределах утвержденных в бюджете города Рязани ассигнований и в соответствии с утвержденным кассовым планом исполнения бюджета города Рязани на лицевой счет УЖКХ, открытый в финансово-казначейском управлении администрации города Рязани.

1.8. УЖКХ обеспечивает перечисление выделенных средств на расчетные счета управляющих, обслуживающих организаций, ТСЖ, ЖК, иных специализированных потребительских кооперативов, ресурсоснабжающих организаций, предоставляющих коммунальные услуги.

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

2.1. При определении разницы в плате в расчет принимаются начисленные средства и предоставленные меры социальной поддержки отдельных категорий граждан в жилищной сфере, установленные федеральным и областным законодательством (по начисленным суммам независимо от фактического перечисления средств).

2.2. 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.

2.3. Управляющая, обслуживающая организация, 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.

2.4. 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.

2.5. 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. 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

№ пп	Наименование улицы, номер дома	№ квартиры	Общая площадь жилого помещения муниципальной собственности кв. м.	Нормативный-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, иного специализированного потребительского кооператива)	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 помещения, установленный для паявладельцев жилых помещений муниципального жилищного фонда, руб./кв. м	Разница в плате, подлежащая возмещению из бюджета, руб (стр. 6 - стр. 7) x 100
1	2	3	4	5	6	7	8
	ИТОГО:						

