



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 апреля 2018 г.

№ 1504

Об утверждении Порядка внесения администрацией города Рязани управляющим, обслуживающим организациям, ТСЖ, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативам разницы в плате между платежами населения за содержание 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 жилого помещения и коммунальные услуги до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда

В соответствии со статьями 153, 154, 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домах», в соответствии с бюджетом города Рязани на 2018 и на плановый период 2019 и 2020 годов, утвержденным решением Рязанской городской Думы от 14.12.2017 № 440-II, решением 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», решением Рязанского городского Совета 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 статьями 39, 41 Устава муниципального образования - городской округ город Рязань Рязанской области, решением Рязанской городской Думы от 14.09.2017 № 298-II «О досрочном прекращении полномочий главы администрации города Рязани О.Е. Булекова», постановлением администрации города Рязани от 15.09.2017 № 4134 «Об исполнении обязанностей главы администрации города Рязани», администрация города Рязани **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок внесения администрацией города Рязани управляющим, обслуживающим организациям, ТСЖ, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативам разницы в плате между платежами населения за содержание 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 жилого помещения и коммунальные услуги до заселения жилого помещения муниципального жилищного фонда.

2. Настоящее постановление распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2018 года.

3. Признать утратившими силу постановления администрации города Рязани:

- от 24.03.2010 № 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»;

- от 14.06.2011 № 2513 «О внесении изменений в 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, утвержденный постановлением администрации города Рязани от 24.03.2010 № 1070».

4. Отделу по связям со средствами массовой информации администрации города Рязани (Щербакова И.И.) опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации города Рязани в сети Интернет www.admrzn.ru.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя главы администрации В.В. Луканцова.

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Рязани
от 17 апреля 2018 г. № 1504

Порядок
внесения администрацией города Рязани
управляющим, обслуживающим организациям, ТСЖ, ЖК, иным
специализированным потребительским кооперативам разницы
в плате между платежами населения за содержание
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 жилого помещения и коммунальные услуги
до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда

1. Общие положения и основные понятия

1.1. Порядок внесения администрацией города управляющим, обслуживающим организациям, ТСЖ, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативам разницы в плате между платежами населения за содержание 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 жилого помещения и коммунальные услуги до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьями 153, 154, 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» и регулирует механизм внесения администрацией города Рязани управляющим, обслуживающим организациям, ТСЖ, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативам разницы в плате между платежами населения за содержание 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 жилых помещений и коммунальные услуги до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.2. Разница в плате за содержание жилого помещения многоквартирного дома, подлежащая возмещению за счет средств бюджета города Рязани, 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. Заявителем является управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив, подавшие заявление на получение разницы в плате за содержание жилого помещения

многоквартирного дома, которая подлежит возмещению за счет средств бюджета города Рязани (далее - Заявитель).

Разница в плате 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.

1.4. 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 предоставленные физическим лицам в пользование на условиях договоров найма, социального найма жилых помещений.

1.5. Администрация города Рязани в лице Управления энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани (далее - УЭ и ЖКХ) как представитель собственника муниципальных жилых помещений в соответствии с Порядком за счет средств бюджета города Рязани осуществляет:

1.5.1. Внесение разницы в плате между платежами населения Заявителю за содержание жилого помещения 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.

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

1.6. Если жилое помещение муниципального жилищного фонда не заселено по договору социального найма или по договору найма, размер платы за содержание 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.

1.7. В случае если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо органов управления ТСЖ, ЖК, иных специализированных потребительских кооперативов размер платы за содержание 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 жилых помещений устанавливается для нанимателей в таком же размере, как для собственников помещений.

1.8. Предоставление денежных средств на внесение платы осуществляется в соответствии со сводной бюджетной росписью бюджета города Рязани в пределах бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, утвержденных в установленном порядке УЭ и ЖКХ на указанные цели в рамках финансового года.

1.9. Перечисление денежных средств производится УЭ и ЖКХ 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 Заявителю на основании договора управления многоквартирным домом, заявления о внесении разницы в плате и расчета расходов на внесение разницы в плате между платежами населения.

2.2. Заявители обращаются в УЭ и ЖКХ (390000, г. Рязань, ул. Пожалостина, д.27) с заявлением о внесении разницы в плате между платежами населения. К заявлению прилагается расчет разницы в плате между платежами населения за содержание муниципальных жилых помещений по каждому многоквартирному дому по форме согласно приложению № 1 к Порядку.

2.3. УЭ и ЖКХ 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. В случае принятия решения об отказе о внесении разницы в плате УЭ и ЖКХ уведомляет Заявителя о причинах такого отказа.

2.5. Заявитель несет ответственность за достоверность сведений, содержащихся в расчетах, указанных в приложении № 1 к Порядку.

2.6. УЭ и ЖКХ 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 жилых помещений и коммунальные услуги до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда

3.1. Средства на внесение платы предоставляются Заявителю в случаях, когда в многоквартирных домах имеются незаселенные жилые помещения муниципального жилищного фонда города Рязани.

3.2. Размер платы за содержание незаселенных жилых помещений определяется исходя из общей площади незаселенных жилых помещений с учетом платы за содержание жилых помещений, 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 с учетом общей площади незаселенных жилых помещений.

3.4. Плата по незаселенным муниципальным жилым помещениям предоставляется Заявителю на основании заявления о внесении платы за содержание жилых помещений и коммунальные услуги до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- расчет платы за содержание незаселенных жилых помещений, исходя из общей площади жилых помещений, платы за содержание 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 жилых помещений и коммунальные услуги до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда производится по форме согласно приложению № 2 к Порядку.

Расчет платы за газоснабжение и обслуживание газового оборудования в жилых помещениях муниципального жилищного фонда производится по форме согласно приложению № 3 к Порядку.

3.5. В случае если управляющие организации не являются поставщиками коммунальных услуг (по отоплению), Заявитель представляет информацию по незаселенным муниципальным жилым помещениям в ресурсоснабжающие организации.

Ресурсоснабжающие организации производят расчет платы за отопление незаселенных жилых помещений согласно приложению № 2 к Порядку и направляют в УЭ и ЖКХ.

3.6. Заявитель несет ответственность за достоверность сведений, содержащихся в расчетах, указанных в приложениях № 2, № 3 к Порядку.

3.7. УЭ и ЖКХ производит проверку расчетов, представленных Заявителем, за содержание жилых помещений, коммунальных платежей по незаселенным жилым помещениям, 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
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

№№ ПП	Наименование улицы, номер дома	№ квартиры	Общая площадь жилого помещения муниципальной собственности, кв. м	Нормативно-правовой документ, подтверждающий установление размера платы за содержание 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 органом местного самоуправления и управляющей, обслуживающей организацией либо ТСЖ, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативом)	Размер платы за содержание 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 жилого помещения, установленный для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, руб./кв. м	Разница в плате, подлежащая возмещению из бюджета, руб. (гр. 6 -гр. 7) × гр. 4
1	2	3	4	5	6	7	8
	ИТОГО:						

РАСЧЕТ
ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И КОММУНАЛЬНЫЕ
УСЛУГИ ДО ЗАСЕЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО
ФОНДА

№№ пп	Наименование улицы, номер дома	№ квар- тиры	Общая площадь жилого помещения муници- пальной собст- венности, кв. м	Нормативно-правовой документ, подтверждающий установление размера платы за содержание 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 органом местного самоуправления и управляющей, обслуживающей организацией либо ТСЖ, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативом)	Размер платы за содержание жилого помещения, установленный общим собранием собственников помещений либо органом управления ТСЖ, ЖК, иного специализированного потребительского кооператива или по результатам открытого конкурса, руб./кв. м	Плата за содержание жилого помещения, подлежащая возмещению из бюджета, руб. гр. 4 х гр. 6	Размер платы за коммунальные услуги (отопление), рассчитывается исходя из тарифов на тепловую энергию, утвержденных в соответствии с действующим законодатель- ством, руб./кв. м	Плата за коммунальные услуги (отопление), подлежащая возмещению из бюджета, руб. гр. 4 х гр. 8	Всего, подлежит возмещению из бюджета, руб. гр. 7 + гр. 9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Итого								

РАСЧЕТ
ПЛАТЫ ЗА ГАЗОСНАБЖЕНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

№ п/п	Наименование улицы, номер дома, номер квартиры	Учетный месяц	Количество зарегистрированных человек	Размер платы за пользование газовой плитой, руб. /чел./мес.	Итого начислено за обслуживание газового оборудования, руб.	Общая отапливаемая площадь жилого помещения муниципальной собственности, кв. м	Размер платы за отопление, руб.	Начислено всего за пользование природным газом и обслуживание газового оборудования, руб.	Перерасчет, руб.	Плата за пользование природным газом и обслуживание газового оборудования, подлежащая возмещению из бюджета, руб.
1	2	3	4	5 (3*4)	6	7	8	9 (7*8)	10	11
Итого:		х	х			х				