



## АДМИНИСТРАЦИЯ РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.11.2025 № 2688-ПА

#### **Об утверждении Порядка оплаты расходов на содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде Рузского муниципального округа Московской области и коммунальные услуги**

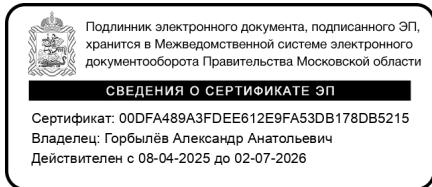
В соответствии со статьями 153, 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, решением Совета депутатов Рузского городского округа Московской области от 06.11.2017 № 426/44 «О принятии Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности Рузского городского округа Московской области», руководствуясь Уставом Рузского муниципального округа Московской области, Администрация Рузского муниципального округа постановляет:

1. Утвердить Порядок оплаты расходов на содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде Рузского муниципального округа Московской области и коммунальные услуги (далее - Порядок) (прилагается).
2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.
3. Разместить настоящее постановление в сетевом издании - официальном сайте Рузского муниципального округа Московской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет»: RUZAREGION.RU.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Рузского муниципального округа Московской области Фисенко Ю.Г.

Глава муниципального округа



А.А. Горбылёв



Утвержден  
постановлением Администрации  
Рузского муниципального округа  
Московской области  
от 01.11.2025 2025 № 2688-ПА

## **Порядок оплаты расходов по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда Рузского муниципального округа Московской области**

1. Настоящий Порядок оплаты расходов по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда Рузского муниципального округа Московской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с частью 3 статьи 153, частью 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает единый подход к оплате расходов по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда Рузского муниципального округа Московской области.

2. Порядок распространяется на все временно свободные (незаселенные) жилые помещения жилищного фонда Рузского муниципального округа, не предоставленные во владение и (или) пользование по договорам найма физическим лицам (далее - жилые помещения).

3. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные термины и понятия:

муниципальный жилищный фонд - жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования Рузский муниципальный округ Московской области;

жилое помещение - изолированное, временно свободное (незаселенное) жилое помещение муниципального жилищного фонда, которое является недвижимым имуществом муниципального образования Рузский муниципальный округ Московской области и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства);

многоквартирный дом - здание, соответствующее признакам, установленным частью 6 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации;

одноквартирный дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

собственник - муниципальное образование Рузский муниципальный округ Московской области.

4. В состав расходов по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда Рузского муниципального округа

Московской области входят:

а) плата за содержание жилого помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

б) плата за коммунальные услуги.

5. Администрации Рузского муниципального округа Московской области (далее - Администрация) в лице Отдела по управлению МКД Управления ЖКХ, капитального ремонта и строительства Администрации Рузского муниципального округа Московской области (далее - Отдел по управлению МКД) является главным распорядителем средств, выделяемых из бюджета Рузского муниципального округа Московской области на оплату расходов по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда Рузского муниципального округа Московской области.

6. Расходы по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда осуществляются на основании муниципальных контрактов (договоров), заключенных с лицами, осуществляющими в соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным, одноквартирными домами, и ресурсоснабжающими организациями.

7. Расходы на содержание свободных жилых помещений и оплату коммунальных услуг осуществляются Отделом по управлению МКД:

в отношении жилых помещений, находящихся в казне муниципального образования Рузский муниципальный округ Московской области, в том числе расположенных во вновь вводимом жилищном фонде муниципального образования Рузский муниципальный округ Московской области, а также существующего жилищного фонда муниципального образования Рузский муниципальный округ Московской области, - с даты подписания акта приема жилого помещения до момента подписания акта передачи жилого помещения по договору, на основании которого жилое помещение предоставлено во владение и (или) в пользование по договору найма жилого помещения (далее - договор);

в отношении жилых помещений, находящихся в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, - с даты подписания акта приема жилого помещения при освобождении жилого помещения до момента отключения расселенных аварийных домов от действующих инженерных сетей.

Моментом оформления договоров является дата их заключения с физическими лицами.

8. Под расходами по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда понимаются расходы на оплату за содержание жилого

помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме), на оплату коммунальных услуг.

Администрация производит оплату расходов по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда ресурсоснабжающим организациям, управляющим организациям, обслуживающим организациям (при непосредственном управлении) и товариществам собственников жилья (далее - Получатели средств), осуществляющим управление и обслуживание многоквартирными домами, в которых имеются незаселенные жилые муниципальные помещения, принадлежащие муниципальному образованию, в пределах ассигнований, предусмотренных в бюджете Рузского муниципального округа Московской области на текущий финансовый год и плановый период.

Администрация производит оплату расходов по коммунальным услугам (отопление) незаселенных жилых муниципальных помещений исполнителям коммунальных услуг (далее - ресурсоснабжающим организациям), исходя из объема потребления коммунальных услуг, определяемого по приборам учета, а при их отсутствии исходя из нормативов коммунальных услуг для населения и тарифов на тепловую энергию, утвержденных в соответствии с действующим законодательством. В случае проведения перерасчета по отоплению в соответствии с действующим законодательством производится корректировка оплаты.

9. Управление по жилищным вопросам Администрации Рузского муниципального округа Московской области (далее - Управление по жилищным вопросам) представляет в Отдел по управлению МКД ежемесячно, не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным, реестр незаселенных жилых помещений муниципального жилого фонда за истекший месяц, с выделением помещений, по которым произошли изменения, по форме, согласно приложению 1 к настоящему порядку.

10. Оплата расходов на содержание незаселенных жилых помещений осуществляется исходя из фактически сложившихся затрат, но не выше платы за содержание жилого помещения, установленной решением Совета депутатов Рузского муниципального округа для нанимателей жилых помещений, в случае, если решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома не установлены иные тарифы на содержание. В случае установления общим собранием собственников помещений многоквартирного дома иных размеров тарифов на содержание, оплата расходов на содержание незаселенных жилых помещений, осуществляется исходя из тарифов, установленных на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

11. Оплата коммунальных услуг (отопление) незаселенных жилых помещений осуществляется исходя из объёма потребления коммунальных услуг, определяемого по приборам учета, а при их отсутствии исходя из нормативов коммунальных услуг для населения и тарифов на тепловую энергию, утверждённых в соответствии с действующим законодательством. В случае проведения перерасчёта по отоплению в соответствии с действующим законодательством производится корректировка оплаты.

Приложение № 1  
К Порядку осуществления расходов  
на содержание жилых помещений  
жилищного фонда муниципального образования  
Рузский муниципальный округ Московской области  
и оплату коммунальных услуг до их заселения

**Реестр  
незаселенных жилых помещений муниципального жилого фонда  
за \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ года**  
(месяц)

N п/п	Адрес незаселенного жилого помещения		Общая площадь жилого помещения (кв. м)	Дата освобождения (принятия в казну) помещения	Период, в течение которого помещение не заселено (количество дней в месяце)	Примечание*
	Населённый пункт, улица, номер дома	Номер квартиры				

\*указываются показания счетчиков в момент освобождения (принятия в казну) помещения, и основание приемки/передачи (реквизиты договоров, постановлений и т.д.)

Руководитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

Ф.И.О. исполнителя с указанием контактного телефона