

ДУМА ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

10 апреля 2017 г.

№ 109 - 10

Невинномысск

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, Уставом муниципального образования городского округа – города Невинномысска Дума города Невинномысска

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, согласно приложению 1.

2. Установить коэффициенты:

- 1) характеризующие качество жилого помещения, согласно приложению 2;
- 2) характеризующие благоустройство жилого помещения, согласно приложению 3;
- 3) характеризующие месторасположение дома, согласно приложению 4;
- 4) соответствия платы согласно приложению 5.

3. Признать утратившими силу решения Думы города Невинномысска:

- от 29.04.2009 № 692-57 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) муниципального жилищного фонда»;

- от 29.12.2010 № 1068-83 «О внесении изменений в решение думы города Невинномысска от 29.04.2009 № 692-57 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) муниципального жилищного фонда»;

- от 27.11.2013 № 474-44 «О внесении изменений в решение думы города Невинномысска 29.04.2009 № 692-57 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) муниципального жилищного фонда»;

- от 28.10.2015 № 786-72 «О внесении изменения в решение думы города Невинномысска 29.04.2009 № 692-57 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) муниципального жилищного фонда».

4. Настоящее решение вступает в силу с 1 июля 2017 года.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы города Невинномысска по жилищно-коммунальному хозяйству (Жуков).

**Председатель Думы
города Невинномысска**

А.А. Медяник

**Глава
города Невинномысска**

М.А. Миненков

Приложение 1
к решению Думы
города Невинномысска
от 10 апреля 2017 г.
№ 109-10

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наём) определяет порядок расчета размера платы за наём в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр.

2. Размер платы за наём определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах многоквартирных жилых домов, использовавшихся в качестве общежитий, исходя из площади этих комнат).

3. Размер платы за наём устанавливается в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

4. Размер платы за наём определяется на основе базового размера платы за наём жилого помещения, с учетом коэффициентов, установленных в приложениях 2, 3, 4, 5 к настоящему решению.

5. Установление размера платы за наём не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

6. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие

жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наём жилого помещения.

II. Порядок расчета размера платы за наём жилого помещения

7. Размер платы за наём j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_{nj} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где}$$

$П_{nj}$ - размер платы за наём j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда за 1 кв. м в месяц (в рублях);

$Н_б$ - базовый размер платы за наём жилого помещения;

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

8. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в городе Невинномыске, в интервале $[0;1]$.

9. Размер платы за наём жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

10. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (значения указанного коэффициента K_1 приведены в приложении 2);

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (значения указанного коэффициента K_2 приведены в приложении 3);

K_3 - коэффициент, месторасположение дома (значения указанного коэффициента K_3 приведены в приложении 4).

11. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале $[0,8; 1,3]$.

III. Базовый размер платы за наём жилого помещения

12. Определение базового размера платы за наём жилого помещения производится исходя из средней цены 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании.

13. Базовый размер платы за наём жилого помещения определяется по формуле:

$$H_B = CP_c \times 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наём жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

14. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

IV. Заключительные положения

15. Средства, поступающие от граждан в виде платы за наём, являются неналоговыми доходами бюджета города Невинномыска.

16. Начисление, сбор и перечисление платы за наём производится в порядке, утвержденном постановлением администрации города Невинномыска.

17. Размер платы за наём жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в год.

**Управляющий делами
Думы города Невинномыска**

В.Г. Потоцкий

Приложение 2
к решению Думы
города Невинномысска
от 10 апреля 2017 г.
№ 109-10

**Коэффициенты,
характеризующие качество жилого помещения**

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения		
К₁	Показатели	Значение коэффициента
	Материал стен многоквартирного дома:	
	кирпичный	1,10
	блочный, крупнопанельный	0,95
	смешанный или деревянный	0,80
	Степень износа жилого дома, в котором расположено жилое помещение:	
	до 30 лет (относительно новый)	1,30
	от 30 лет до 60 лет	0,90
	аварийный или ветхий дом (более 60 лет)	0,80
	Вид жилого помещения:	
	часть жилого дома	1,30
	квартира, часть квартиры	0,90
	комната	0,80

Управляющий делами
Думы города Невинномысска

В.Г. Потоцкий

Приложение 3
к решению Думы
города Невинномысска
от 10 апреля 2017 г.
№ 109-10

**Коэффициенты,
характеризующие благоустройство жилого помещения**

Коэффициент, учитывающий благоустройство жилого	Тип благоустройства жилого помещения	Значение коэффициента
К ₂	Лифт:	
	наличие пассажирского и грузового лифтов	1,30
	наличие пассажирского лифта	1,20
	отсутствие лифта	0,80
	Мусоропровод:	
	наличие мусоропровода	1,30
	отсутствие мусоропровода	0,80
	Горячее водоснабжение:	
	централизованное	1,30
	местное (газовые водонагреватели)	1,20
	отсутствие горячего водоснабжения	0,80
	Напольная электрическая плита:	
	наличие напольной электрической плиты	1,30
	отсутствие напольной электрической плиты	0,80
	Газоснабжение:	
	сетевое	1,30
	баллонное	0,90
	отсутствие газоснабжения	0,80
	Холодное водоснабжение:	
	от городской центральной сети	1,30
	от местного источника	0,90
отсутствие водоснабжения	0,80	

Коэффициент, учитывающий благоустройство жилого	Тип благоустройства жилого помещения	Значение коэффициента
	Канализация:	
	наличие централизованной канализации	1,30
	наличие локальной канализации (местного отстойника)	0,90
	отсутствие канализации	0,80
	Отопление:	
	центральное отопление	1,30
	калориферное	1,20
	АГВ	1,10
	печное	0,90
	другое	0,80
	Ванна (душ):	
	наличие ванны (душа)	0,90
	отсутствие ванны (душа)	0,80

Управляющий делами
Думы города Невинномысска

В.Г. Потоцкий

Приложение 4
к решению Думы
города Невинномысска
от 10 апреля 2017 г.
№ 109-10

Коэффициенты, характеризующие месторасположение дома

1. $K_{3.1} = 1,1$ - применяется для следующих районов города:

- 1) бульвар Мира - от Дворца культуры химиков до магазина «Океан» (включительно);
- 2) улица Менделеева - от Дома культуры им. Горького до улицы Линейной;
- 3) улица Павлова;
- 4) улица Гагарина - от федеральной дороги «Кавказ» до улицы Советской;
- 5) улица Калинина - от улицы Гагарина до улицы Степной;
- 6) улица Революционная - от улицы Энгельса до улицы Степной.

2. $K_{3.2} = 1,07$ - применяется для следующих районов города:

- 1) улица Революционная - от улицы Степной в направлении железнодорожного вокзала;
- 2) улица Водопроводная - от улицы Ленина до магазина «Арбат» (включительно);
- 3) улица Калинина - от улицы Степной в направлении 101-го микрорайона;
- 4) площадь 50 лет Октября;
- 5) улица Степная;
- 6) улица Приборостроительная;
- 7) улица Ленина;
- 8) улица Дунаевского;
- 9) улица Достоевского;
- 10) улица Чайковского - от улицы Менделеева до улицы Гагарина;
- 11) переулок Крымский - от улицы Чайковского до улицы Гагарина.

3. $K_{3.3} = 1,03$ - применяется для следующих районов города:

- 1) улица Гагарина - от улицы Советской до улицы Приборостроительной;
- 2) улица Баумана;
- 3) улица 30 лет Победы;
- 4) улица Громовой;
- 5) улица Менделеева - от федеральной дороги «Кавказ» до Дома культуры им. Горького (включительно);

- 6) улица Садовая;
 - 7) улица Северная;
 - 8) улица Партизанская;
 - 9) улица Линейная;
 - 10) улица Белово;
 - 11) улица 3-го Интернационала;
 - 12) переулок Клубный;
 - 13) улица Апанасенко;
 - 14) улица Чайковского - от дома № 2 до дома № 12 (включительно);
 - 15) улица Советская;
 - 16) улица Первомайская;
 - 17) улица Энгельса;
 - 18) улица Шевченко;
 - 19) улица Маяковского;
 - 20) улица Фрунзе;
 - 21) улица Революционная - от улицы Энгельса в направлении пешеходного моста.
4. $K_{3,4} = 1,0$ - применяется для остальных районов города.

**Управляющий делами
Думы города Невинномысска**

В.Г. Потоцкий

Приложение 5
к решению Думы
города Невинномысска
от 10 апреля 2017 г.
№ 109-10

Коэффициент соответствия платы

K_c – коэффициент соответствия платы устанавливается как единый для всех граждан, проживающих в городе Невинномысске, принимается в размере 0,41.

**Управляющий делами
Думы города Невинномысска**

В.Г. Потоцкий