



ДУМА ЧУСОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШЕНИЕ

21 ноября 2019 года

№ 58

Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Чусовского городского округа

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 668/пр «Об утверждении Методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилого фонда», Дума Чусовского городского округа

РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Чусовского городского округа.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Решение Земского Собрания Чусовского муниципального района от 23.08.2018 № 252 «Об утверждении Положения о плате за жилые помещения (плате за наем), занимаемые по договорам найма специализированных жилых помещений детьми-сиротами, детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

2.2. Решение Думы Чусовского городского поселения от 29.11.2017 № 124 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования «Чусовское городское поселение»;

2.3. Решение Земского Собрания Чусовского муниципального района от 19.10.2017 № 167 «Об утверждении Методики расчета платы за жилые помещения, занимаемые по договорам найма служебного помещения специализированного

жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования «Чусовской муниципальный район Пермского края»;

2.4. Решение Думы Чусовского городского поселения от 30.05.2012 N 583 «Об утверждении Методики расчета платы за коммерческий наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования»;

3. Опубликовать настоящее решение в официальном бюллетене муниципального образования «Чусовской городской округ» и разместить в сетевом издании «Официальный сайт администрации Чусовского муниципального района Пермского края».

4. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2020.

5. Контроль исполнения решения возложить на председателя планово-бюджетной комиссии Думы Чусовского городского округа И.М. Небогатикова.

Председатель Думы Чусовского
городского округа

К.А. Адаменко

И.п. главы Чусовского
городского округа

С.В. Белов

Утверждено
решением Думы Чусовского
городского округа
от 21 ноября 2019 г. N 58

ПОЛОЖЕНИЕ О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ
ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО
НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
ЧУСОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

I. Общие положения

1.1. Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Чусовского городского округа (далее - Положение) разработано в соответствии Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр «Об утверждении Методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилого фонда».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Чусовского городского округа, к которым относятся

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения в общежитиях;
- жилые помещения маневренного фонда;
- жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;
- жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.3. В настоящем Положении используются следующие понятия и термины:

- плата за пользование жилым помещением (плата за наем) - составная часть платы для нанимателя за жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, договору найма специализированного жилищного фонда, либо договору найма жилого помещения коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования «Чусовское городской округ»;

- качество жилого помещения - совокупность показателей, характеризующих материал стен дома, степень его износа, этажность;
- благоустройство жилого помещения - наличие в многоквартирном или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем;
- месторасположение многоквартирного или жилого дома - территориальное размещение, определяемое близостью к центральной части города, транспортной доступностью, наличием объектов социальной инфраструктуры.

II. Размер платы за наем жилого помещения

Размер платы за наем j -го жилого помещения определяется по формуле:

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

$П_{нj}$ - размер платы за наем j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

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

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$Н_б = СР_c \times 0,001, \text{ где}$$

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

$СР_c$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Пермскому краю.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Пермском крае, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы

государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Пермскому краю используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу.

IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, территориальное месторасположение дома.

4.2. 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;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, учитывающий месторасположение дома.

4.3. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (K_1), определяется в зависимости от комфортабельности проживания в жилом помещении (вида жилого помещения), указанного в таблице 1.

Таблица 1

N п/ п	Вид жилого помещения	Значение коэффициента K_1
1	2	3
1	Квартира, жилой дом	1,3
2	Комната	0,8

4.4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (K_2) определяется в зависимости от наличия в многоквартирном (жилом) доме инженерных систем, позволяющих предоставлять жилищно-коммунальные услуги, в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

№ п/п	Степень благоустройства <*>	Значение коэффициента K_2
1	2	3
1	Дом со всеми видами благоустройства, включая лифт и мусоропровод	1,3
2	Дом со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	1,05
3	Дом с неполным благоустройством, без благоустройства	0,8

<*> Степенью благоустройства многоквартирного (жилого) дома для целей определения платы за наем жилого помещения является наличие:

- централизованного отопления либо индивидуального газового (электрического) отопления;
- централизованного холодного водоснабжения;
- централизованного горячего водоснабжения либо индивидуальных газовых нагревателей, либо общедомовых нагревателей (бойлеров);
- централизованного водоотведения (канализации);
- централизованного электроснабжения;
- централизованного газоснабжения либо электрических плит для нужд приготовления пищи
- печное отопление.

4.5. Величина коэффициента, учитывающего месторасположение дома (K_3) относительно к центральной части округа, устанавливается в размерах, указанных в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Описание территориальных границ	Значение коэффициента K_3
1	2	3
1	Город Чусовой	1,3
2	Населенные пункты, входящие в состав Чусовского городского округа, за исключением города Чусового	0,8

V. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы (K_c) устанавливается в размерах, указанных в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Виды договоров найма	Значение коэффициента K_c^* (для города Чусового)	Значение коэффициента K_c (для иных населенных пунктов)
1	2	3	4
1	Служебный наем, наем (дети сироты)	0,2	0,1
2	Коммерческий наем	0,6	0,2
3	Социальный наем, наем (маневренный фонд)	0,5	0,1

5.2. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

5.3. Плата за социальный наем не взимается за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, признанными непригодными для проживания, или аварийными и подлежащими сносу, или аварийными и подлежащими реконструкции в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в порядке, установленном действующим законодательством.

VI. Заключительные положения

6.1. Размер платы за наем 1 кв.м. устанавливается постановлением администрации Чусовского городского округа, рассчитанный в соответствии с настоящим Положением.