

**Совет депутатов городского округа Серпухов**

**Московской области**

# РЕШЕНИЕ

|  |
| --- |
| № 229/27 от 29.11.2017  |
| Об утверждении Положения о порядке определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом РФ, на основании Устава муниципального образования «Городской округ Серпухов Московской области», Совет депутатов городского округа Серпухов

**решил:**

1. Утвердить Положение о порядке определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (Приложение № 1).

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов г. Серпухова от 30.11.2015 № 44/5 «Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного и муниципального жилищного фонда и установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)» (с изменениями от 24.08.2016 № 116/12, от 02.11.2016 № 142/15).

3. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2018 года.

4. Направить настоящее решение Главе городского округа Серпухов Д.В. Жарикову для подписания и официального опубликования (обнародования).

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую Комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству, транспорту, связи и экологии (М.В. Степанов).

Председатель Совета депутатов

городского округа И. Н. Ермаков

Глава городского округа Д. В. Жариков

Подписано Главой городского округа

30.11.2017

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1к решению Совета депутатовгородского округа Серпуховот 29.11.2017 №229/27 |

Положение о порядке определения размера платы

за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и

муниципального жилищного фонда

1.Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (далее - Положение) разработано в соответствии со ст.154-156 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказа Министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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 жилищного фонда» и устанавливает методологию расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного и муниципального жилищного фонда, расположенного на территории г.о. Серпухов.

1.2. Плата за наем жилого помещения подлежит зачислению в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации.

1.3. Доходы, получаемые в виде платы за наем имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Серпухов», являются неналоговыми доходами бюджета муниципального образования «Городской округ Серпухов» и используются для формирования средств фонда капитального ремонта, реконструкции и модернизации муниципального жилищного фонда.

2. Порядок определения размера платы за наем

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги, начисляется и отражается в платежном документе в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях государственного и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

2.3. Размер платы за наем определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2.4. Размер платы за наем жилого помещения утверждается решением Совета депутатов городского округа Серпухов и может изменяться не чаще чем один раз в год.

2.5. Плата за наем рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней неполного периода (месяца).

2.6. Плата за наем налогом на добавленную стоимость не облагается, не включает в себя комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за услуги по приему данного платежа.

2.7. Плата за наем учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2.8. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения.

2.9. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пнj= Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

 Пнj – размер платы за наем j–ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма государственного или муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения;

 Кс -.коэффициент соответствия платы;

 Пj – общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (кв.м).

1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается на территории г.о. Серпухов исходя из социально-экономических условий единой для всех граждан в интервале [0;1]
2. Базовый размер платы за наем определяется по формуле:

Нб =СРс×0,001, где

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.

СРс – средняя цена одного квадратного метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Московской области, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистике за II квартал года, предшествующий году установления платы за наем, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

1. Размер платы за наем жилого помещения определяется с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения.

Значения показателей К1 – К2 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

Кj =(К1+ К2)÷2

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, составляет:

- 0,8 – дата постройки дома до 1929 года включительно;

- 0,9 – дата постройки дома с 1930 по 1959 год включительно;

- 1,0 – дата постройки дома с 1960 по 1979 год включительно

- 1,2 – дата постройки дома с 1980 по 1999 год включительно;

- 1,3 – дата постройки дома с 2000 по настоящее время.

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| - 1,3 -- 1,2 -- 1,1 -- 1,0 -- 0,8 - | жилые дома со всеми видами благоустройства с лифтом (в т.ч. с двумя лифтами в подъезде) и мусоропроводом;жилые дома со всеми видами благоустройства с лифтом (в т.ч. с двумя лифтами в подъезде) и без мусоропровода;жилые дома со всеми видами благоустройства без лифта, с мусоропроводом;жилые дома со всеми видами благоустройства без лифта и мусоропровода;жилые дома, имеющие не все виды благоустройства (без одного и более вида удобств). |

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения составляет:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Характеристика жилого дома | Коэффициент качества, К1  | Коэффициент благоустроенности, К2  | Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство, Кj |
|  До 1929 года |   |   |   |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства без лифта и мусоропровода | 0,8 | 1,0 | 0,9 |
| Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства (без одного и более вида удобств) | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
|  С 1930 г по 1959 г |  |  |  |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства без лифта, с мусоропроводом | 0,9 | 1,1 | 1,0 |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства без лифта и мусоропровода | 0,9 | 1,0 | 0,95 |
| Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства (без одного и более вида удобств) | 0,9 | 0,8 | 0,85 |
|  С 1960 г по 1979 г |  |  |  |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства с лифтом ( в т.ч. с двумя лифтами в подъезде) и мусоропроводом  | 1,0 | 1,3 | 1,15 |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства с лифтом ( в т.ч. с двумя лифтами в подъезде) и без мусоропровода | 1,0 | 1,2 | 1,1 |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства без лифта, с мусоропроводом | 1,0 | 1,1 | 1,05 |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства без лифта и мусоропровода | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства (без одного и более вида удобств) | 1,0 | 0,8 | 0,9 |
|  С 1980 г по 1999 г |  |  |  |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства с лифтом (в т.ч. с двумя лифтами в подъезде) и мусоропроводом  | 1,2 | 1,3 | 1,25 |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства с лифтом (в т.ч. с двумя лифтами в подъезде) и без мусоропровода | 1,2 | 1,2 | 1,2 |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства без лифта и мусоропровода | 1,2 | 1,0 | 1,1 |
| Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства (без одного и более вида удобств) | 1,2 | 0,8 | 1,0 |
|  С 2000 г по настоящее время |  |  |  |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства с лифтом (в т.ч. с двумя лифтами в подъезде) и мусоропроводом  | 1,3 | 1,3 | 1,3 |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства с лифтом (в т.ч. с двумя лифтами в подъезде) и без мусоропровода | 1,3 | 1,2 | 1,25 |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства без лифта и мусоропровода | 1,3 | 1,0 | 1,15 |

3. Порядок внесения платы за пользование жилым помещением

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма государственного или муниципального жилищного фонда, а в случае отсутствия договора - с момента возникновения права на вселение в государственное или муниципальное жилое помещение на основании право устанавливающего документа.

3.2. Наниматели жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением наймодателю этого помещения.

3.3. Начисление и сбор платы за наем производится наймодателем или организацией, уполномоченной выполнять эти функции.

3.4. Граждане несвоевременно и /или не полностью внесшие плату за наем жилого помещения обязаны уплачивать наймодателю пени в размере, установленном действующим законодательством РФ.

3.5. Плата за наем вносится нанимателем ежемесячно в сроки и порядке, установленные законодательством РФ или договором социального найма жилого помещения муниципального или государственного жилищного фонда.

3.6. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма, признанные аварийными в порядке, установленном действующим законодательством РФ, освобождаются от внесения платы за наем.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |