

**Совет депутатов городского округа Серпухов**

**Московской области**

# РЕШЕНИЕ

|  |
| --- |
| № 236/28 от 16.12.2020 |
| О внесении изменений в решение Совета депутатов городского округа Серпухов Московской области от 29.11.2017 № 229/27 «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 Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом 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», Законом Московской области от 14.12.2018 № 220/2018-ОЗ «Об объединении городского поселения Оболенск, городского поселения Пролетарский, сельского поселения Васильевское, сельского поселения Данковское, сельского поселения Дашковское, сельского поселения Калиновское, сельского поселения Липицкое Серпуховского муниципального района с городским округом Серпухов и внесении изменений в некоторые законы Московской области о статусе и границах муниципальных образований Московской области», на основании Устава муниципального образования «Городской округ Серпухов Московской области», в связи с упразднением муниципального образования «Серпуховский муниципальный район Московской области», Совет депутатов городского округа Серпухов

**р е ш и л:**

1. Внести в решение Совета депутатов городского округа Серпухов Московской области от 29.11.2017 № 229/27 «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» следующие изменения:

1.1. 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 изложить в следующей редакции (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2021 года.

3. Направить настоящее решение Главе городского округа Серпухов Ю.О. Купецкой для подписания и официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую Комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству, транспорту и связи (И.Э. Жарова).

Председатель Совета депутатов И.Н. Ермаков

Глава городского округа Ю.О. Купецкая

Подписано Главой городского округа

17.12.2020

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к решению Совета депутатов  городского округа Серпухов  от 16.12.2020 №236/28  «Приложение  к решению Совета депутатов  городского округа Серпухов  от 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, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом 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 и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, расположенного на территории городского округа Серпухов.

1.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) подлежит зачислению в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации.

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

2. Порядок определения размера платы за пользование

жилым помещением (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 пользование жилым помещением (плата за наем) начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях государственного и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда.

2.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) утверждается решением Совета депутатов городского округа Серпухов и может изменяться не чаще чем один раз в год.

2.5. Плата за пользование жилым помещением (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 пользование жилым помещением (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 пользование жилым помещением (плата за наем) учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2.8. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.9. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения 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 или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

2.9.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается на территории г. о. Серпухов исходя из социально-экономических условий в интервале [0;1].

2.10. Базовый размер платы за наем жилого помещения 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 статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

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

Значения показателей К1 – К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

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

– для жилых помещений, расположенных в г. о. Серпухов – г. Серпухов

Кj =(К1+ К2)÷2

– для жилых помещений, расположенных на территории г. о. Серпухов, не входящей в состав г. Серпухова

Кj =(К1+ К2+К3)÷3

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

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). |

К3 – коэффициент, месторасположение дома.

- 0,8 – для жилых помещений, расположенных на территории г. о. Серпухов, не входящей в состав г. Серпухова.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Характеристика жилого дома | Коэффициент качества,  К1 | Коэффициент благоустроенности К2 | Коэффициент месторасположения дома К3 расположенного на территории г. о. Серпухов, не входящей в состав  г. Серпухова | Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство, месторасположение дома Кj | |
| г. о. Серпухов – г. Серпухов | расположенные на территории г. о. Серпухов, не входящей в состав  г. Серпухова |
| До 1929 года |  |  |  |  |  |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства без лифта и мусоропровода | 0,8 | 1,0 | 0,8 | 0,9 | 0,9 |
| Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства (без одного и более вида удобств) | 0,8 | 0,8 | 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 | 0,8 | 1,0 | 0,9 |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства без лифта и мусоропровода | 0,9 | 1,0 | 0,8 | 0,95 | 0,9 |
| Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства (без одного и более вида удобств) | 0,9 | 0,8 | 0,8 | 0,85 | 0,8 |
| 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 | 0,8 | 1,15 | 1,0 |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства с лифтом ( в т.ч. с двумя лифтами в подъезде) и без мусоропровода | 1,0 | 1,2 | 0,8 | 1,1 | 1,0 |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства без лифта, с мусоропроводом | 1,0 | 1,1 | 0,8 | 1,05 | 1,0 |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства без лифта и мусоропровода | 1,0 | 1,0 | 0,8 | 1,0 | 0,9 |
| Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства (без одного и более вида удобств) | 1,0 | 0,8 | 0,8 | 0,9 | 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 | 0,8 | 1,25 | 1,1 |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства с лифтом (в т.ч. с двумя лифтами в подъезде) и без мусоропровода | 1,2 | 1,2 | 0,8 | 1,2 | 1,1 |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства без лифта и мусоропровода | 1,2 | 1,0 | 0,8 | 1,1 | 1,0 |
| Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства (без одного и более вида удобств) | 1,2 | 0,8 | 0,8 | 1,0 | 0,9 |
| 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 | 0,8 | 1,3 | 1,1 |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства с лифтом (в т.ч. с двумя лифтами в подъезде) и без мусоропровода | 1,3 | 1,2 | 0,8 | 1,25 | 1,1 |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства без лифта и мусоропровода | 1,3 | 1,0 | 0,8 | 1,15 | 1,0 |

3. Порядок внесения платы за пользование жилым помещением

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

3.2. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого помещения.

3.3. Начисление и сбор платы за пользование жилым помещением (платы за наем) производится наймодателем или организацией, уполномоченной выполнять эти функции.

3.4. Граждане несвоевременно и/или не полностью внесшие плату за пользование жилым помещением (плату за наем) обязаны уплачивать наймодателю пени в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) вносится нанимателем ежемесячно в сроки и порядке, установленные законодательством Российской Федерации или договором социального найма и договором найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда.

3.6. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, отнесенные к категории непригодных для постоянного проживания, а так же признанные аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, освобождаются от внесения платы за наем.

».