



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ШАХОВСКАЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

143700, Московская область, г. Шаховская, ул. 1-ая Советская, 25, тел./факс (49637) 3-37-57, e-mail: shahovo@mosreg.ru

РЕШЕНИЕ

От 29.11.2016 № 64/145
Об утверждении Положения о расчете размера
платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей жилых
помещений по договорам социального найма
и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда городского
округа Шаховская

В соответствии со статьей 682 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 5 части 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и 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», Совет депутатов городского округа Шаховская

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Шаховская (приложение).
2. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2017 года.

000105 *

3. Разместить (опубликовать) настоящее решение в сетевом издании «Интернет - портал городского округа Шаховская» и разместить на официальном сайте администрации городского округа Шаховская.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на Комиссию по бюджету, ценам, торговле и финансовому контролю (Беторова В.А.).

Глава городского округа Шаховская

З.А. Гаджиев



Разослано: Дементьева О.Н., Малюкевич Т.В., Кули, Попова Т.А., МПХ, МП -
4, правовой отдел, прокуратура, информационный отдел, контроль, дело-2.

Приложение
к решению Совета депутатов
городского округа Шаховская
Московской области

от «15» 11 2016 № 49/2016

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

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) и 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, для расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Шаховская (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. Средства, полученные от платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежат зачислению в бюджет городского округа Шаховская.

1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2. Определение размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем i-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1:
$$П_{\text{н}i} = НБ \times К_j \times К_{\text{с}} \times П_j$$

где:

$П_{\text{н}i}$ - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

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

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

$К_{\text{с}}$ - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается решением Совета депутатов городского округа Шаховская исходя из социально-экономических условий в городском округе Шаховская в интервале [0; 1]. При этом $К_{\text{с}}$ может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в городском округе Шаховская, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2:
$$НБ = СР_{\text{с}} \times 0,001,$$

где:

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

$СР_{\text{с}}$ - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации - Московской области, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

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

4. 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, месторасположение дома.

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:
Формула 3:

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

- жилые дома с износом менее 57%: значение $K_1 = 1,25$;

- жилые дома с износом 57% и более: значение $K_1 = 1,2$;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

- жилые дома со всеми удобствами, с лифтом, с мусоропроводом, независимо от материала стен: значение $K_2 = 1,25$;

- жилые дома не со всеми удобствами, без лифта, без мусоропровода, независимо от материалов стен: значение $K_2 = 1,2$.

Примечание. Удобства - электроснабжение, водопровод, канализация, центральное отопление, ванна (душ), газовая или электрическая плита, горячее водоснабжение (центральное или местное).

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома: значение $K_3 = 1,1$.