



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.11.2018 № 2452/19-01

Об утверждении Положения о расчете размера платы граждан за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в муниципальной собственности городского округа Чехов

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие 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»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы граждан за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в муниципальной собственности городского округа Чехов (прилагается).



2. Организационному отделу организационного управления Администрации городского округа Чехов (Краснова А.П.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Чехов

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации городского округа Чехов Смирнову Г.Б.

Глава городского округа Чехов

М.В. Кононова



УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
городского округа Чехов

от 27.11.2018 № 2452/19-01

Положение о расчете размера платы граждан за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в муниципальной собственности городского округа Чехов

1. Общие положения

1.1. Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности городского округа Чехов (далее - Положение) разработано 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 по установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда» и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальной собственности городского округа Чехов (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. Основанием для установления и взимания платы за пользование жилым помещением является регистрация по месту жительства в жилом помещении, находящимся в муниципальной собственности городского округа Чехов.

2. Порядок определения платы за наем жилого помещения

2.1. Плата за наем жилого помещения входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя и взимается в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наем жилого помещения включает в себя возмещение расходов на строительство, реконструкцию, приобретение наемного дома социального использования или приобретение всех помещений в таком доме, расходы, связанные с содержанием и текущим ремонтом такого жилого помещения, капитальным ремонтом такого дома, и иные расходы,



предусмотренные установленным в соответствии с частью 5 ст.156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации порядком.

2.3. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается исходя из базового размера платы, корректирующих коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома и размера занимаемой нанимателем общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2.4. Обязанность по внесению платы возникает у нанимателей с момента заключения договора социального найма и договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

2.5. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

Граждане, проживающие в домах до 1920 года постройки освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

2.6. Средства, полученные за наем жилого помещения от населения городского округа Чехов, подлежат зачислению в бюджет городского округа Чехов.

2.7. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном в соответствии с частью 5 ст.156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

3.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 1:

Формула 1:

$P_n = N_b \times K \times K_c \times P$, где

P_n - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

N_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

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



Для городского округа Чехов коэффициент соответствия платы устанавливается равным 0,12.

4. Базовый размер платы за наем жилого помещения

4.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения на очередной финансовый год определяется по формуле 2:

Формула 2:

$H_6 = CP_c \times 0,001$, где

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Московской области.

CP_c определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, размещенной в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

CP_c подлежит ежегодному уточнению и определяется как средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Московской области за предыдущие четыре квартала.

В случае отсутствия указанной информации по Московской области используется средняя цена 1 кв.м. общей площади квартиры на вторичном рынке по федеральному округу, в который входит Московская область

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

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

5.2. Интегральное значение K для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3:

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

K - 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, характеризующий месторасположение дома.

5.3. Значения коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство помещений и месторасположение дома и устанавливаются для городского округа Чехов Московской области, равными следующим значениям:



Условное обозначение коэффициента	Значение коэффициента	Параметры потребительских свойств жилья
Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения К1	1,25	год постройки 1921-1945
	1,28	год постройки 1946-1970
	1,29	год постройки 1971-1995
	1,30	год постройки от 1996
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения К2	1,02	жилые дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт
	1,01	жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта
	1,0	жилые дома с износом 60% и более или имеющие не все виды благоустройства
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома К3	1,0	город Чехов
	0,9	населенные пункты за пределами города Чехова

