Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа город Михайловка Волгоградской области

В соответствии со ст.ст. 156, 157, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Методическими указаниями по расчету ставок платы за наём и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 г. № 17-152, Уставом городского округа город Михайловка Волгоградской области, постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления [размер](#Par39)а платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа город Михайловка Волгоградской области.

2. Признать утратившим силу постановление администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области от 20.12.2013 г. № 3911-5 "Об утверждении тарифов на жилищные услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах для собственников и нанимателей жилых помещений, собственников и арендаторов нежилых помещений, которые не приняли решение о размерах платы на собраниях собственников помещений многоквартирных жилых домов на территории городского округа город Михайловка Волгоградской области" в части платы за найм.

3. Постановление вступает в силу с 01.12.2014 г., подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа город Михайловка.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа И.Н. Эфроса.

Вр.и.п. главы администрации городского округа И.В. Денисов

 Утвержден

постановлением

администрации городского

округа город Михайловка

Волгоградской области

от октября 2014 г. №\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЙМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД МИХАЙЛОВКА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Экономическое содержание платы за пользование жилым помещением (платы за найм) состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

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

1.3. Плата за пользование жилым помещением (плата за найм) является одним из видов платежей в структуре платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

1.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.5. Плата за пользование жилым помещением (плата за найм) не взимается:

- в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, и в жилых помещениях многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

- с граждан, признанных в установленном законодательством порядке малоимущими и занимающими жилые помещения по договорам социального найма.

1.6. Средства, собранные в виде платы за пользование жилым помещением (платы за найм) муниципального жилищного фонда, являются неналоговым доходом бюджета городского округа город Михайловка Волгоградской области и подлежат зачислению в бюджет по коду бюджетной классификации (КБК) – 7521109044040000120 «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе и казенных)»

1.7. Плата за пользование жилым помещением (плата за найм) муниципального жилищного фонда используется на следующие цели:

- капитальный ремонт муниципального жилищного фонда;

- реконструкция и модернизация муниципального жилищного фонда.

1.8. Главным администратором поступлений платы за пользование жилым помещением (платы за найм) муниципального жилищного фонда является отдел по управлению имуществом администрации городского округа город Михайловка.

Отдел по управлению имуществом администрации городского округа город Михайловка осуществляет контроль за правильностью начисления, полнотой и своевременностью оплаты, учета, сбора, взыскания платы за найм, принимает решение о возврате (зачете) излишне оплаченных (взысканных) платежей в местный бюджет (пеней по ним).

2. Порядок расчета платы за пользование жилым помещением

(платы за наём)

2.1. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за найм) на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц принимается равной минимальному размеру взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Волгоградской области, установленному законом Волгоградской области за один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме на соответствующий период.

2.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за найм) рассчитывается дифференцированно в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.3. Плата за пользование жилым помещением (плата за найм) 1 кв. м общей площади в месяц для нанимателей жилых помещений определяется по следующей формуле:

Н = Б × Кэкспл × Кблаг × Кмп,

где:

Н - плата за пользование 1 кв. м общей площади жилого помещения (плата за найм) в месяц;

Б - базовая ставка платы за найм 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц;

Кэкспл - коэффициент эксплуатации здания, учитывающий год постройки многоквартирного дома;

Кблаг - коэффициент благоустройства здания, учитывающий наличие централизованного водоснабжения и водоотведения, лифта, мусоропровода;

Кмп - коэффициент, учитывающий месторасположение здания, в котором находится жилое помещение.

2.4. Коэффициент эксплуатации здания (Кэкспл):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Период постройки здания | Значение коэффициента |
| 1. | Дома постройки до 1953 г. включительно | 0,8 |
| 2. | Дома постройки с 1954 по 1970 г. | 0,9 |
| 3. | Дома постройки с 1971 по 1990 г. | 1 |
| 4. | Дома постройки с 1991 г. | 1,2 |

2.5. Коэффициент благоустройства здания (Кблаг):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Степень благоустройства здания | Значение коэффициента |
| 1. | Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и централизованного отопления | 0,5 |
| 2. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и без централизованного отопления | 0,6 |
| 3. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и без централизованного отопления | 0,7 |
| 4. | Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и с централизованным отоплением | 0,8 |
| 5. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и с централизованным отоплением | 0,9 |
| 6 | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и с централизованным отоплением | 1,0 |

2.6. Коэффициент, учитывающий месторасположение здания (Кмп):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Месторасположение здания | Значение коэффициента |
| 1. | Территория города Михайловки | 1,0 |
| 2. | Сельские территории городского округа город Михайловка Волгоградской области, за исключением территорий, указанных в пункте 1 настоящей таблицы | 0,9 |

3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа город Михайловка Волгоградской области

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Характеристики жилищного фонда | Кэкспл | Кблаг | Кмп | Базовая ставка платы за наём 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц (рублей) | Плата за пользование жилым помещением (плата за наём) за 1 кв. м общей площади в месяц (рублей) |
| I | Дома постройки до 1953 г. включительно, расположенные в городе Михайловке |
| 1.1. | Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и централизованного отопления | 0,8 | 0,5 | 1,0 | 5,06 | 2,02 |
| 1.2. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и без централизованного отопления | 0,8 | 0,6 | 1,0 | 5,06 | 2,43 |
| 1.3. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и без централизованного отопления | 0,8 | 0,7 | 1,0 | 5,06 | 2,83 |
| 1.4. | Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и с централизованным отоплением | 0,8 | 0,8 | 1,0 | 5,06 | 3,24 |
| 1.5. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и с централизованным отоплением | 0,8 | 0,9 | 1,0 | 5,06 | 3,64 |
| 1.6. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и с централизованным отоплением | 0,8 | 1,0 | 1,0 | 5,06 | 4,05 |
| II | Дома постройки до 1953 г. включительно, расположенные в сельских территориях |
| 2.1. | Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и централизованного отопления | 0,8 | 0,5 | 0,9 | 5,06 | 1,82 |
| 2.2. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и без централизованного отопления | 0,8 | 0,6 | 0,9 | 5,06 | 2,19 |
| 2.3. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и без централизованного отопления | 0,8 | 0,7 | 0,9 | 5,06 | 2,55 |
| 2.4. | Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и с централизованным отоплением | 0,8 | 0,8 | 0,9 | 5,06 | 2,91 |
| 2.5. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и с централизованным отоплением | 0,8 | 0,9 | 0,9 | 5,06 | 3,28 |
| 2.6. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и с централизованным отоплением | 0,8 | 1,0 | 0,9 | 5,06 | 3,64 |
| III | Дома постройки c 1954 по 1970 г. включительно, расположенные в городе Михайловке |
| 3.1. | Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и централизованного отопления | 0,9 | 0,5 | 1,0 | 5,06 | 2,28 |
| 3.2. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и без централизованного отопления | 0,9 | 0,6 | 1,0 | 5,06 | 2,73 |
| 3.3. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и без централизованного отопления | 0,9 | 0,7 | 1,0 | 5,06 | 3,19 |
| 3.4. | Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и с централизованным отоплением | 0,9 | 0,8 | 1,0 | 5,06 | 3,64 |
| 3.5. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и с централизованным отоплением | 0,9 | 0,9 | 1,0 | 5,06 | 4,10 |
| 3.6. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и с централизованным отоплением | 0,9 | 1,0 | 1,0 | 5,06 | 4,55 |
| IV | Дома постройки c 1954 по 1970 г. включительно, расположенные в сельских территориях |
| 4.1. | Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и централизованного отопления | 0,9 | 0,5 | 0,9 | 5,06 | 2,05 |
| 4.2. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и без централизованного отопления | 0,9 | 0,6 | 0,9 | 5,06 | 2,46 |
| 4.3. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и без централизованного отопления | 0,9 | 0,7 | 0,9 | 5,06 | 2,87 |
| 4.4. | Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и с централизованным отоплением | 0,9 | 0,8 | 0,9 | 5,06 | 3,28 |
| 4.5. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведением и с централизованным отоплением | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 5,06 | 3,69 |
| 4.6. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и с централизованным отоплением | 0,9 | 1,0 | 0,9 | 5,06 | 4,10 |
| V | Дома постройки c 1971 по 1990 г. включительно, расположенные в городе Михайловке |
| 5.1. | Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и централизованного отопления | 1,0 | 0,5 | 1,0 | 5,06 | 2,53 |
| 5.2. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и без централизованного отопления | 1,0 | 0,6 | 1,0 | 5,06 | 3,04 |
| 5.3. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и без централизованного отопления | 1,0 | 0,7 | 1,0 | 5,06 | 3,54 |
| 5.4. | Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и с централизованным отоплением | 1,0 | 0,8 | 1,0 | 5,06 | 4,05 |
| 5.5. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и с централизованным отоплением | 1,0 | 0,9 | 1,0 | 5,06 | 4,55 |
| 5.6. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и с централизованным отоплением | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 5,06 | 5,06 |
| VI | Дома постройки c 1971 по 1990 г. включительно, расположенные в сельских территориях |
| 6.1. | Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и централизованного отопления | 1,0 | 0,5 | 0,9 | 5,06 | 2,28 |
| 6.2. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и без централизованного отопления | 1,0 | 0,6 | 0,9 | 5,06 | 2,73 |
| 6.3. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и без централизованного отопления | 1,0 | 0,7 | 0,9 | 5,06 | 3,19 |
| 6.4. | Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и с централизованным отоплением | 1,0 | 0,8 | 0,9 | 5,06 | 3,64 |
| 6.5. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведением и с централизованным отоплением | 1,0 | 0,9 | 0,9 | 5,06 | 4,10 |
| 6.6. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и с централизованным отоплением | 1,0 | 1,0 | 0,9 | 5,06 | 4,55 |
| VII | Дома постройки c 1991 г. включительно, расположенные в городе Михайловке |
| 7.1. | Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и централизованного отопления | 1,2 | 0,5 | 1,0 | 5,06 | 3,04 |
| 7.2. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и без централизованного отопления | 1,2 | 0,6 | 1,0 | 5,06 | 3,64 |
| 7.3. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и без централизованного отопления | 1,2 | 0,7 | 1,0 | 5,06 | 4,25 |
| 7.4. | Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и с централизованным отоплением | 1,2 | 0,8 | 1,0 | 5,06 | 4,86 |
| 7.5. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведением и с централизованным отоплением | 1,2 | 0,9 | 1,0 | 5,06 | 5,46 |
| 7.6. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и с централизованным отоплением | 1,2 | 1,0 | 1,0 | 5,06 | 6,07 |
| VIII | Дома постройки c 1991 г. включительно, расположенные в сельских территориях |
| 8.1. | Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и централизованного отопления | 1,2 | 0,5 | 0,9 | 5,06 | 2,73 |
| 8.2. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и без централизованного отопления | 1,2 | 0,6 | 0,9 | 5,06 | 3,28 |
| 8.3. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и без централизованного отопления | 1,2 | 0,7 | 0,9 | 5,06 | 3,83 |
| 8.4. | Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и с централизованным отоплением | 1,2 | 0,8 | 0,9 | 5,06 | 4,37 |
| 8.5. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и с централизованным отоплением | 1,2 | 0,9 | 0,9 | 5,06 | 4,92 |
| 8.6. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и с централизованным отоплением | 1,2 | 1,0 | 0,9 | 5,06 | 5,46 |