



ПРЕДСЕДАТЕЛЬ Совета
ДЕПУТАТОВ Г. О. БРОННИЦЫ
ТЕРКИН А. А.

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БРОННИЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

140 170 Московская область,
г. Бронницы, ул. Советская, д. 66

Телефон: 8 (496) 46 6-58-43

РЕШЕНИЕ

от «22» марта 2017 г.

№ 162/55

О плате 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 Бронницы Московской области и внесении изменений в решение Совета депутатов городского округа Бронницы от 22.12.2014 № 30/9 «Об утверждении тарифов и размера платы за жилищные услуги на 2015 год»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 28.12.2016) «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», на основании Устава муниципального образования «городской округ Бронницы» Московской области, Совет депутатов городского округа Бронницы

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение об установлении и взимании 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 Бронницы Московской области согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. Установить размер 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 Бронницы Московской области в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома согласно приложениям № 2, № 3 к настоящему решению.

3. Внести следующие изменения в решение Совета депутатов городского округа Бронницы от 22.12.2014 № 30/9 «Об утверждении тарифов и размера платы за жилищные услуги на 2015 год», далее – Решение:

1) в наименовании Решения слова «на 2015 год» заменить словами «с 01 января 2015 года»;

2) пункт 4 Решения признать утратившим силу.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Председателя Совета депутатов городского округа Бронницы Теркина А.А.

Председатель Совета депутатов
А.А. Теркин



Глава города Бронницы
В.В. Неволин



Подписано
«24» сентября 2017 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ УСТАНОВЛЕНИИ И ВЗИМАНИИ 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 БРОННИЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок установления и взимания платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Бронницы Московской области (далее – плата за наем жилого помещения).

1.2. Размер платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, в расчете на один квадратный метр.

1.3. Льготы и субсидии, а также освобождение от внесения платы за наем жилого помещения предоставляются категориям граждан в соответствии с действующим законодательством.

1.4. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.5. Начисление и сбор платы за наем жилого помещения осуществляются организацией, уполномоченной наймодателем. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и вносится в единый платежный документ на оплату выделенной строкой. Перечисляется в бюджет городского округа Бронницы Московской области.

1.6. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) налогом на добавленную стоимость не облагается.

1.7. Плата за наем жилого помещения должна вноситься ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

II. Размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 1

$$\Pi_{hj} = H_b * K_j * K_c * \Pi_j, \text{ где}$$

Π_{hj} – размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

H_b – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья, устанавливается исходя из социально-экономических условий, в интервале [0;1].

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B – базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c – средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, 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.

IV. Классификация муниципального жилищного фонда.

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

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3, \text{ где}$$

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

K_1 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_2 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (степень износа);

K_3 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (материал стен).

4.3. Параметры оценки потребительских свойств жилого дома определяются коэффициентами, отражающими степень благоустройства, степень износа и материал стен, месторасположением дома.

4.4. Значения показателей K_1 – K_3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.5. Степень благоустройства определяется коэффициентом K_1 :

для домов со всеми видами благоустройства с лифтом, без мусоропровода;

для домов со всеми видами благоустройства без лифта, с мусоропроводом;

для домов со всеми видами благоустройства без лифта, без мусоропровода;

для домов без одного и более видов удобств;

для домов без удобств.

4.6. Степень износа жилого дома определяется коэффициентом К2 по группам капитальности:

1. Дома довоенной постройки;
2. Дома застройки 50-60-х гг;
3. Дома застройки 70-х гг;
4. Дома типовой застройки 80-90-х гг;
5. Дома с улучшенной планировкой (2000г-и по н.в.);
6. Дома с улучшенной планировкой, с лифтом.

4.7. Материал стен определяется коэффициентом К3:

кирпичные;
блочные;
деревянные.

4.8. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома в расчет не принимается.

Приложение № 2
к решению Совета депутатов
городского округа Бронницы
от 22.03.2017 № 162/55

**Размер 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
Бронницы Московской области в зависимости от качества и благоустройства
жилого помещения, месторасположения дома**

| № п/п | Наименование групп капитальности | Размер платы за пользование жилым помещением (платы за найм), руб./кв.м в месяц (без НДС) | | |
|----------|---|---|--|---|
| | | дома с лифтом, без мусоропрово да | дома без лифта, с мусоропрово дом | дома без лифта, без мусоропрово да |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | <u>Дома довоенной постройки</u> | | | |
| | деревянные и смешанные материал стен | | | 7,96 |
| | кирпичные | | | 7,96 |
| 2 | <u>Дома застройки 50-х-60-х гг</u> | | | |
| | деревянные и смешанные материал стен | | | 8,76 |
| | кирпичные | | | 9,55 |
| | блочные | | | 9,42 |
| 3 | <u>Дома застройки 70-х гг</u> | | | |
| | кирпичные | | 9,95 | 9,82 |
| | блочные | | 9,82 | 9,68 |
| 4 | <u>Дома типовой застройки 80-х-90-х гг.</u> | | | |
| | кирпичные | | 10,06 | 9,92 |
| | блочные | | 9,92 | 9,79 |
| 5 | <u>Дома с улучшенной планировкой</u> | | | |
| | кирпичные | | 10,22 | 10,08 |
| | блочные | | 10,08 | 9,95 |
| 6 | <u>Дома с улучшенной планировкой, с лифтом</u> | 10,35 | | |

Расчет платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

1. Величина коэффициента соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья для домов муниципального жилищного фонда города Бронницы $K_c=0,11$.

2. Базовый размер платы за наем (H_b) жилого помещения составляет:

$H_b = 72366,07 * 0,001=72,36607$ руб. за 1 кв.м. (Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании Бронницы, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики за 3 квартал 2016г. – 72366,07 руб.)

3. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Значения показателей $K_1 – K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3]:

1) Степень благоустройства определяется коэффициентом K_1 :

для домов со всеми видами благоустройства с лифтом, без мусоропровода $K_1=1,3$;

для домов со всеми видами благоустройства без лифта, с мусоропроводом $K_1=1,25$;

для домов со всеми видами благоустройства без лифта, без мусоропровода $K_1=1,2$;

для домов без одного и более видов удобств $K_1=1,2$;

для домов без удобств $K_1=1$.

2) Степень износа жилого дома определяется коэффициентом K_2 по группам капитальности:

дома довоенной постройки $K_2=1$;

дома застройки 50-60-х гг $K_2=1,1$;

дома застройки 70-х гг $K_2=1,2$;

дома типовой застройки 80-90-х гг $K_2=1,24$;

дома с улучшенной планировкой (2000г-и по н.в.) $K_2=1,3$;

дома с улучшенной планировкой, с лифтом $K_2=1,3$.

3) Материал стен определяется коэффициентом K_3 : кирпичные $K_3=1,3$, кирпичные в домах довоенной постройки $K_3=1$; блочные, ж/бетонные, крупнопанельные $K_3=1,25$; деревянные $K_3=1$.

4) Коэффициент, характеризующий месторасположение дома в расчет не принимается, $K_4=0$.

4. Интегральное значение для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей (K_j) по отдельным параметрам по формуле: $K_j = (K_1+K_2+K_3)/3$.

5. Размер платы за наем j -ого жилого помещения (Π_{nj}), предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле: $\Pi_{nj} = H_b * K_j * K_c * \Pi_j$, где Π_j - общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв.м)