

ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МОРШАНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

27 декабря 2017 г.

г. Моршанск

№ 498

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

Рассмотрев представленный главой города проект решения «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда», в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 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» (с изменениями от 19.06.2017 № 892/пр), на основании статьи 28 Устава города Моршанска и с учетом предложений постоянных депутатских комиссий Моршанского городского Совета народных депутатов, Моршанский городской Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам

найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению к настоящему решению.

2. Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется путем умножения базового размера платы за наем жилого помещения на интегральное значение коэффициента, характеризующего месторасположение дома, благоустройство и качество жилого помещения, на коэффициент соответствия платы K_c и на общую площадь жилого помещения.

3. Признать утратившими силу решения Моршанского городского Совета народных депутатов от 13.12.2013 г. № 806 «Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда» и от 26.06.2014 № 908 «О внесении изменений в решение Моршанского городского Совета народных депутатов от 13.12.2013 № 806 «Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда».

4. Направить настоящее решение для официального опубликования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте сетевого издания «ТОП 68 Тамбовский областной портал» (www.top68.ru).

5. Настоящее решение вступает в силу 01 февраля 2018 года.

6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету и налогообложению (Круглов).

Председатель Моршанского городского
Совета народных депутатов

Глава города Моршанска

Л.Н. Шишкина

А.В. Банников

Положение о расчете размера платы
за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений
по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда и установлении размера платы за
пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по
договорам социального найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда

I. Общие положения

1. Положение за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяет единый механизм расчета платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (далее - плата за наем).

2. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа. Реестр жилых помещений муниципального жилищного фонда ведется муниципальным казенным учреждением «Центр развития жилищно-коммунального комплекса и социальных инвестиций г.Моршанска».

3. Доходы от платежей за наем рассматриваются как один из источников пополнения финансовых средств на реновацию (полное восстановление) муниципального жилищного фонда. Средства, полученные от уплаты населением за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, зачисляются в доходную часть местного бюджета.

4. Расчет размера за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда проводится дифференцированно для каждого многоквартирного и жилого дома.

5. Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

$$П_{nj} = Нб * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{nj}$ - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj - интегральное значение коэффициента, характеризующего месторасположение дома, благоустройство и качество жилого помещения;

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

6. Установить три параметра оценки потребительских свойств жилья:

6.1. коэффициент, учитывающий зоны месторасположения дома (К1), приведенный в Таблице № 1.

Таблица № 1

Зоны месторасположения дома	Значение коэффициента К1
Зона № 1: В границах: ул.Тургенева от ул.Калинина до пересечения с ул.Ленина; ул.Ленина до пересечения с ул.Колхозной; ул.Колхозная до пересечения с ул.Советской; ул.Советская до пересечения с ул.Гибнера; ул.Гибнера до пересечения с ул.Сакко и Ванцетти; ул.Сакко и Ванцетти до пересечения с ул.Пассажирской; ул.Пассажирская по северной, западной границе городка № 2 до ул.Пролетарской; ул. Пролетарская; ул.8-е Марта до ул.Свободной; ул.Свободная до Красной площади, от Красной площади по ул.Флотской до ул.Подгорной; по восточной, северной границе территории лесозавода до ул.Моршанская; ул.Моршанская до пересечения с ул.Калинина; ул.Калинина до пересечения с ул.Тургенева.	1,1
Зона № 2: В границах: микрорайоны железнодорожного вокзала, ст.Моршанск, городок № 3, № 7, поселок УПП ВОС, завод строит.материалов; от ст.Моршанск по ул.Куйбышева до ж/д переезда «Элеватор»; полоса отвода железной дороги до ж/д переезда «Сельхозтехника»; от ж/д переезда «ул.Ленина» по ул.Ленина до ДРСУ-9, пос.ПТУ-9 до ул.Маяковского и Степана Разина; по ул.Гастелло, 1-й Кооперативной до ул.Колхозная; по северо-западной, западной, юго-западной границе зоны № 1 до пересечения с ул. Свободной; микрорайон завода «Химмаш», включая промышленную зону, по границе коллективных садов, западной, юго-западной, южной и восточной границе города (включая пос.линейного производственного управления магистральных газопроводов, хлебозавод, мебельную фабрику) до ул. Свободной; территории суконной фабрики, ПАТП, гидроузла, ПТУ № 29, АК-1410 до границы с зоной № 1; микрорайон «Южный» в границах: правый берег реки Цна, ул.Первомайская, ул.Дачная по юго-восточной, южной, западной границе города до пересечения с рекой Цна.	1,0
Зона № 3: Остальные территории города	0,8

6.2. коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (K2), приведенный в Таблице № 2.

Таблица № 2

	Благоустройство жилого помещения	Значение коэффициента K2
1.	Все виды благоустройства (наличие услуг холодного, горячего водоснабжения, централизованного водоотведения, отопления (за исключением печного), электроснабжения)	1,0
2.	Отсутствие одного вида благоустройства	0,9
3.	Отсутствие более одного вида благоустройства	0,8

6.3. коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (K3), приведенный в Таблице № 3.

Таблица № 3

	Срок эксплуатации дома	Значение коэффициента K3
1.	От 0 до 10 лет	1,0
2.	От 10 до 20 лет	0,9
3.	От 20 и более лет	0,8

7. Установить коэффициент соответствия платы (Kс) единым для всех граждан, проживающих в городе Моршанске, и равным 0,225.

8. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле: $Hб = CРс * 0,001$, где

Hб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

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

Тамбовской области за III квартал 2017 года составила 36383 рублей за 1 кв.м. общей площади.

Базовый размер платы за наем жилого помещения составит:

$N_6 = 36383 * 0,001 = 36,38$ руб. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц.

9. Значение коэффициента K_j , рассчитывается как средневзвешенное значение показателей, характеризующих месторасположение дома, благоустройство и качество жилого помещения, по формуле: $K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3$.