



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

Об утверждении Порядка расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа Московской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь 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», Уставом Одинцовского городского округа Московской области, Совет депутатов Одинцовского городского округа Московской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа Московской области (прилагается).
2. Администрации Одинцовского городского округа Московской области установить базовый размер платы за наем жилого помещения и размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений Одинцовского городского округа Московской области.
3. Признать утратившими силу:

- решение Совета депутатов городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области от 29.01.2019 № 6/70 «Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда городского поселения Одинцово»;

- решение Совета депутатов городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области от 29.01.2019 № 7/70 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда городского поселения Одинцово»;

- решение Совета депутатов городского поселения Голицыно Одинцовского муниципального района Московской области от 14.11.2017 № 2/9 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского поселения Голицыно Одинцовского муниципального района Московской области»;

- решение Совета депутатов городского поселения Лесной городок Одинцовского муниципального района Московской области от 10.12.2015 № 3/15-3 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением и размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей муниципального жилищного фонда городского поселения Лесной городок»;

- решение Совета депутатов городского поселения Кубинка Одинцовского муниципального района Московской области от 27.12.2018 № 1/103 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наём) для нанимателей жилых помещений и размера платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского поселения Кубинка Одинцовского муниципального района Московской области на 2019 год»;

- решение Совета депутатов сельского поселения Захаровское Одинцовского муниципального района Московской области от 03.11.2017 № 2/31 «Об установлении с 1 января 2018 года размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда»;

- решение Совета депутатов сельского поселения Назарьевское Одинцовского муниципального района Московской области от 25.03.2014 № 7/2 «Об установлении с 1 мая 2014 года размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда» (с изменениями от 03.03.2015 № 10/7; 09.12.2015 № 3/18; 05.12.2016 № 6/24; 11.12.2017 № 9/32);

- решение Совета депутатов сельского поселения Успенское Одинцовского муниципального района Московской области от 18.12.2017 № 1/44 «Об утверждении платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), предоставленными по договорам социального найма на территории сельского

поселения Успенское и о признании утратившим силу решения Совета депутатов сельского поселения Успенское от 12.12.2016 № 2/33».

4. Опубликовать настоящее решение в официальных средствах массовой информации Одинцовского городского округа Московской области и разместить на официальном сайте Одинцовского городского округа Московской области в сети «Интернет».

5. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на первого заместителя Главы Администрации Одинцовского городского округа Московской области Пайсова М.А., заместителя Главы Администрации Одинцовского городского округа Московской области – начальника Управления правового обеспечения Тесля А.А.

Председатель Совета депутатов

Т.В. Одинцова

Глава Одинцовского городского округа

А.Р. Иванов

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
Одинцовского городского округа
Московской области
от _____ № _____

**Порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
Одинцовского городского округа Московской области**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа Московской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа Московской области (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. При установлении размера платы за наем жилого помещения учитывается положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

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

1.4. Плата за наем жилого помещения перечисляется в бюджет Одинцовского городского округа Московской области.

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 Одинцовского городского округа Московской области определяется по формуле 1.

Формула 1:

$$P_{нj} = H_б \times K_j \times K_c \times P_j, \text{ где:}$$

$P_{нj}$ - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа Московской области;

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

P_j - общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа Московской области (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы (K_c) устанавливается единым для всех граждан, занимающих жилые помещения и, исходя из социально-экономических условий, составляет 0,12.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2:

$$H_б = CP_c \times 0,001, \text{ где:}$$

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

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

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Московской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

IV. Коэффициент, характеризующий качество, благоустройство и месторасположение жилого помещения

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;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

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

Значение K_1 устанавливается в зависимости от качества жилого помещения муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа Московской области.

№ п/п	Качество жилого помещения	Значение K_1
1.	Кирпичные, монолитные дома	1,1
2.	Панельные, блочные дома	1
3.	Деревянные дома	0,8

Значение K_2 устанавливается в зависимости от благоустройства жилого помещения муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа.

№п/п	Виды жилищного фонда	Значение K_2
1.	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в т.ч. лифт и мусоропровод	1
2.	Благоустроенные многоквартирные дома, не имеющие лифта и мусоропровода	0,9
3.	Неблагоустроенные дома, не канализируемые	0,8

Значение K_3 устанавливается в зависимости от месторасположения жилого помещения муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа.

№ п/п	Месторасположение жилого помещения	Значение K_3
1.	Города, входящие в состав Одинцовского городского округа	0,9
2.	Сельские и иные населенные пункты, входящие в состав Одинцовского городского округа	0,8

Начальник Управления
жилищных отношений

А.Я. Медникова