



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Шатурского муниципального района Московской области

РЕШЕНИЕ

г. Шатура

от 25.02.2015 № 14/7

Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда в Шатурском муниципальном районе

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда в Шатурском муниципальном районе согласно приложению (прилагается).
2. Настоящее решение применяется к правоотношениям, возникшим с 01.01.2015 года.
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Ленинская Шатура» и на официальном сайте администрации Шатурского муниципального района.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономическим, бюджетным и налоговым вопросам.

Председатель Совета депутатов

Ю.А. Самышев

Глава муниципального района

А.Д. Келлер

ПОРЯДОК
определения размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда
в Шатурском муниципальном районе

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Методическими указаниями по расчету ставок платы за наем 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 №17-152, в целях создания методической базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда в Шатурском муниципальном районе.

2. Настоящий Порядок устанавливает правила определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Шатурского муниципального района.

3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле:

$$P_n = (V_{кр} + (C_6 * K_1 * K_2 * K_3 * K_4)) * S,$$

где:

P_n - размер платы за наем (рубль в месяц);

$V_{кр}$ - сумма, компенсирующая расходы по уплате взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (далее – взнос на капитальный ремонт);

C_6 - базовая ставка платы за наем;

K_1 - коэффициент, учитывающий год постройки дома;

K_2 - коэффициент, учитывающий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, учитывающий материал стен дома;

K_4 - коэффициент, учитывающий месторасположение дома

S - общая площадь жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях – площадь этих комнат).

4. Сумма $V_{кр}$ устанавливается равной размеру взноса на капитальный ремонт, который обязаны уплачивать собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Сумма $V_{кр}$ устанавливается равной нулю, если:

1) собственники помещений в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством не обязаны уплачивать взносы на капитальный ремонт;

2) жилое помещение находится в здании, не являющимся многоквартирным домом.

5. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) (C_6) устанавливается в размере 1,12 рубля за 1 квадратный метр в месяц (налогом на добавленную стоимость не облагается).

6. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не взимается в жилых домах с отсутствием всех видов удобств или имеющие износ основных конструкций более 56,0 %.

7. Дифференциация платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения (дома), месторасположения дома:

➤ коэффициент K_1 – коэффициент устанавливается в зависимости от года постройки дома:

- до 1920 года – 0,2;
- 1921 – 1945 годов постройки – 0,4;
- 1946 – 1970 годов постройки – 0,6;
- 1971 – 1995 годов постройки – 0,8;
- 1996 года и позднее – 1,0.

➤ коэффициент K_2 – коэффициент устанавливается в зависимости от степени благоустройства жилого помещения (дома):

- жилые дома, имеющие все виды благоустройств, с лифтом и мусоропроводом – 1,0;
- жилые дома, имеющие все виды благоустройств, кроме мусоропровода – 0,9;
- жилые дома, имеющие все виды благоустройств, кроме лифта и мусоропровода – 0,8;
- жилые дома, оборудованные отоплением, газом, водопроводом, канализацией и колонками на твердом топливе – 0,7;
- жилые дома без одного вида удобств – 0,6;
- жилые дома без двух и более видов удобств – 0,5;
- жилые дома с отсутствием всех видов удобств или имеющие износ основных конструкций более 56% - 0,0.

➤ коэффициент K_3 устанавливается в зависимости от материала стен дома:

- кирпичный – 0,1;
- блочный, крупнопанельный – 0,08;
- смешанный, деревянный, шлакоблочный -0,06

➤ коэффициент K_4 устанавливается в зависимости от месторасположения дома:

- городское поселение Шатура – 1,0;
- сельское поселение Кривандинское – 0,96;
- городское поселение Мишеронский – 0,90;
- городское поселение Черусты – 0,85;
- сельское поселение Дмитровское – 0,79;
- сельское поселение Пышлицкое – 0,77;
- сельское поселение Радовицкое – 0,72.

7. Граждане, признанные в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

8. Граждане, признанные малоимущими, должны уведомить об этом наймодателя жилого помещения в течение пяти рабочих дней. Наймодатель жилого помещения в течение трех рабочих дней запрашивает в администрации Шатурского муниципального района копии соответствующих документов, если гражданин не представил их самостоятельно.

9. Установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.