

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ДМИТРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ**

22.11.2018

г. Дмитров

№ 611/67

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Дмитровского городского округа Московской области

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «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 Министерства размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Законами Московской области от 03.05.2018 № 55/2018-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Дмитровского городского округа», от 20.06.2018 № 85/2018-ОЗ «О Границе Дмитровского городского округа», решением Совета депутатов Дмитровского муниципального района Московской области от 25.05.2018 № 450/56 «Об обеспечении реализации положений закона Московской области от 03.05.2018г. № 55/2018-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Дмитровского муниципального района» (в ред. решения от 21.06.2018 № 454/57), Совет депутатов Дмитровского муниципального района Московской области решил:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Дмитровского городского округа Московской области (Приложение № 1).

2. Признать утратившим силу с 1 января 2019 года:

2.1. Решение Совета депутатов городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области от 27.12.2016 № 314/60 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда по городскому поселению Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области»;

2.2. Решение Совета депутатов городского поселения Деленево Дмитровского муниципального района Московской области от 19.12.2016 № 51 «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 по городскому поселению Деленево Дмитровского муниципального района Московской области»;

2.3. Решение Совета депутатов городского поселения Икша Дмитровского муниципального района Московской области от 15.12.2017 № 404/55 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда по городскому поселению Икша Дмитровского муниципального района Московской области»;

2.4. Решение Совета депутатов городского поселения Некрасовский Дмитровского муниципального района Московской области от 11.11.2016 № 134/39 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда по городскому поселению Некрасовский Дмитровского муниципального района Московской области» и от 04.12.2017 № 188/52 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда по городскому поселению Некрасовский Дмитровского муниципального района Московской области»;

2.5. Решение Совета депутатов городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района Московской области от 14.12.2017 № 249/57 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда по городскому поселению Яхрома Дмитровского муниципального района Московской области»;

3. Решение вступает в силу с 1 января 2019 года и подлежит опубликованию в газете «Дмитровский вестник».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на первого заместителя Главы администрации Дмитровского муниципального района Московской области А.А. Митякову.

Председатель Совета депутатов
Дмитровского муниципального района
Московской области

М.В. Зернов

Временно исполняющий полномочия Главы
Дмитровского муниципального района
Московской области

И.И. Пономчевый





ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Дмитровского городского округа Московской области.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

1.2. Положение определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Дмитровского городского округа Московской области (далее – плата за наем жилого помещения).

2. 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 государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$Пн_j = Н6 * К_j * Кс * П_j, \text{ где}$$

Пн $_j$ – размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Н6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;

К $_j$ – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс – коэффициент соответствия платы;

П $_j$ – общая площадь (в отапливаемых помещениях в общежитиях площадь этих комнат) j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (ка. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы Кс устанавливается решением Совета депутатов Дмитровского муниципального района Московской области для всех граждан, проживающих на территории Дмитровского городского округа Московской области в интервале от 0 до 1.

2.3. Плата за наем жилого помещения в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу не взимается.

2.4. Граждане, признанные в установленном Жилищным Кодексом РФ порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, от внесения платы за наем жилого помещения освобождаются.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Н6 = СРс * 0,001, \text{ где}$$

Н6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения и 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 К $_j$ для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$К_j = \frac{К_1 + К_2 + К_3}{3}, \text{ где}$$

К $_j$ – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К $_1$ – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К $_2$ – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К $_3$ – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. К $_1$ устанавливается в следующих размерах:

- многоквартирные дома с периодом постройки после 1980 года - 1,0;

- многоквартирные дома с периодом постройки с 1950–1980 год - 0,95;

- многоквартирные дома с периодом постройки до 1949 года - 0,9.

4.4. К $_2$ устанавливается в следующих размерах:

- многоквартирные дома со всеми видами благоустройства, с лифтами, независимо от наличия мусоропровода - 1,2;

- многоквартирные дома со всеми видами благоустройства, без лифтов, независимо от наличия мусоропровода - 1,05;

- многоквартирные дома без одного и более видов благоустройства - 0,9.

Виды благоустройства многоквартирных домов – электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), горячее водоснабжение (централизованное или газовый водонагреватель), центральное отопление, газовая или электрическая плита.

4.5. Кз устанавливается в следующих размерах:

- многоквартирные дома, расположенные в г. Дмитров, г. Дхрома, р.п. Деденево, р.п. Некрасовский, р.п. Икша (I зона) - 1,0;
- многоквартирные дома, расположенные на прочих территориях Дмитровского городского округа (II зона) - 0,9.