

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

(первого созыва)

**РЕШЕНИЕ**

от 15 июня 2016 года № 72

г. Зеленоградск

**О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Зеленоградский городской округ»**

Рассмотрев проект решения, представленный администрацией муниципального образования «Зеленоградский городской округ», в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E214A514653F08FDA4625A84A39C44B7A8271C967D26C0252EDF249B08e2GEK) от 06.10.2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", окружной Совет депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ»

**Р Е Ш И Л :**

1. Установить с 1 июля 2016 г. базовую ставку платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в зависимости от категории жилищного фонда (по группам зданий) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Зеленоградский городской округ» из расчета за один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, согласно приложению 1.

2. Установить [методику](#P41) расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению 2.

3. Установить [размер платы](#P90) за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в месяц за 1 кв. м согласно приложению 3.

4. Опубликовать решение в газете «Волна» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

5. Решение вступает в силу со дня опубликования в газете «Волна».

Глава муниципального образования

«Зеленоградский городской округ» С.В.Кулаков

Приложение 1

к решению окружного Совета депутатов

муниципального образования

«Зеленоградский городской округ»

от 15 июня 2016 года №72

**Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в зависимости от категории жилищного фонда (по группам зданий) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Категория жилищного фонда | Базовая ставка платы за 1 кв.м. жилого помещения общей площади жилого помещения в месяц |
| 1. | Жилые дома до 1945 года постройки | 1,21 |
| 2. | Жилые дома 1946-1970 года постройки | 2,45 |
| 3. | Жилые дома 1971-1995 года постройки | 4,95 |
| 4. | Жилые дома после 1996 года постройки | 6,19 |

Приложение 2

к решению окружного Совета депутатов

муниципального образования

«Зеленоградский городской округ»

от 15 июня 2016 года №72

**МЕТОДИКА**

**расчета размера платы за пользование жилым помещением**

**(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам**

**социального найма и договорам найма жилых помещений**

**муниципального жилищного фонда муниципального**

**образования "Зеленоградский городской округ"**

1. Общие положения

1.1. Настоящая методика разработана в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=E214A514653F08FDA4625A84A39C44B7A8271B97792FC0252EDF249B08e2GEK) Российской Федерации, [постановлением](consultantplus://offline/ref=E214A514653F08FDA4625A84A39C44B7AC29119378249D2F26862899e0GFK) Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", [приказом](consultantplus://offline/ref=E214A514653F08FDA4625A84A39C44B7A82D1B927F249D2F26862899e0GFK) Министерства строительства Российской Федерации от 2 декабря 1996 года № 17-152 "Об утверждении методических указаний 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", с учетом экспертного заключения аудиторской фирмы «СФО Оценка-Аудит» от 18.05.2016г. по финансовой экспертизе проекта платы за наем жилых помещений, с целью создания методической базы по расчету платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования "Зеленоградский городской округ".

1.2. Величина платы за наем устанавливается дифференцированно в зависимости от степени благоустройства жилого помещения, а также в зависимости от месторасположения дома.

1.3. Граждане, признанные в установленном Жилищном [кодексом](consultantplus://offline/ref=E214A514653F08FDA4625A84A39C44B7A8271B97792FC0252EDF249B08e2GEK) порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

1.4. Плата за наем не взимается с граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда муниципального образования "Зеленоградский городской округ", расположенных в домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также в жилых помещениях, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания.

2. Порядок расчета платы за наем жилого помещения

2.1. 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 определяется в соответствии с настоящей методикой наймодателем жилого помещения или уполномоченным лицом.

2.2. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади комнат), благоустройства жилого помещения, а также в зависимости от месторасположения дома.

Размер платы за наем определяется по следующей формуле:

Р = Рбаз x Км x Ко x Кк x Кв x Sжп,

где:

Р - размер платы за наем жилого помещения (руб.);

Рбаз - базовая ставка платы за наем;

Км - понижающий коэффициент, учитывающий месторасположение дома, устанавливается в следующем порядке:

- г. Зеленоградск – 1,0;

- сельские населенные пункты - 0,8.

Ко - понижающий коэффициент, учитывающий наличие в жилом помещении печного/котелкового отопления на твердом топливе, устанавливается равным 0,8 для жилых помещений, оборудованных печным/котелковым отоплением на твердом топливе;

Кк - понижающий коэффициент, учитывающий отсутствие в доме системы централизованного водоотведения, устанавливается равным 0,9 для жилых помещений, находящихся в доме, не оборудованном системой централизованного водоотведения;

Кв - понижающий коэффициент, учитывающий отсутствие в доме системы централизованного водоснабжения, устанавливается равным 0,8 для жилых помещений, находящихся в доме, не оборудованном системой централизованного водоснабжения;

Sжп - общая площадь жилого помещения, переданного в наем (кв. м), определяется в соответствии с данными государственного учета объектов недвижимого имущества, осуществляемого органами технической инвентаризации, и в соответствии с характеристиками жилого помещения, указанными в договоре социального найма.

приложение 3

к решению окружного Совета депутатов

муниципального образования

«Зеленоградский городской округ»

От 15 июня 2016 года №72

**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 муниципального образования «Зеленоградский городской округ» за месяц (руб./1 кв. м)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| По степени благоустройства.  По категориям (группам зданий) | Месторасположение дома | Жилой дом без системы централизованного водоснабжения | | | Жилой дом без системы централизованного водоотведения | | | Жилой дом с системой централизованного водоснабжения. С системой централизованного водоотведения.  С печным/котелковым отоплением на твердом топливе | Жилой дом с системой централизованного водоснабжения.  С системой централизованного водоотведения |
| С системой централизованного водоотведения | С системой централизованного водоотведения.  С печным/котелковым отоплением на твердом топливе | Без системы централизованного водоотведения.  С печным/котелковым отоплением на твердом топливе | Без системы централизованного водоснабжения | С системой централизованного водоснабжения | С системой централизованного водоснабжения.  С печным/котелковым отоплением на твердом топливе |
| Жилые дома до 1945 года постройки | г.Зеленоградск  сельские населенные пункты | 0,97  0,77 | 0,77  0,62 | 0,70  0,56 | 0,87  0,70 | 1,09  0,87 | 0,87  0,70 | 0,97  0,77 | 1,21  0,97 |
| Жилые дома 1946-1970 года постройки | г.Зеленоградск  сельские населенные пункты | 1,96  1,57 | 1,57  1,25 | 1,41  1,13 | 1,76  1,41 | 2,20  1,76 | 1,76  1,41 | 1,96  1,57 | 2,45  1,96 |
| Жилые дома 1971-1995 года постройки | г.Зеленоградск  сельские населенные пункты | 3,96  3,17 | 3,17  2,53 | 2,85  2,28 | 3,56  2,85 | 4,45  3,56 | 3,56  2,85 | 3,96  3,17 | 4,95  3,96 |
| Жилые дома после 1996 года постройки | г.Зеленоградск  сельские населенные пункты | 4,95  3,96 | 3,96  3,17 | 3,56  2,85 | 4,46  3,56 | 5,57  4,46 | 4,46  3,56 | 4,95  3,96 | 6,19  4,95 |