СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**

от 01.09.2020 № 12/18

**Об утверждении Порядка расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей 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 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 муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа Московской области.
3. Признать утратившими силу:

- 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 сельского поселения Горское Одинцовского муниципального района Московской области от 15.11.2017 № 3/34 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории сельского поселения Горское Одинцовского муниципального района Московской области»;

- 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 городского поселения Кубинка Одинцовского муниципального района Московской области от 27.12.2018 № 1/103 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) 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 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 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»;

- решение Совета депутатов сельского поселения Назарьевское Одинцовского муниципального района Московской области от 03.03.2015 № 10/7 «О внесении изменений в 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»;

- решение Совета депутатов сельского поселения Назарьевское Одинцовского муниципального района Московской области от 09.12.2015 № 3/18 «О внесении изменений в 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, внесенными решением Совета депутатов от 03.03.2015 № 10/7»;

- решение Совета депутатов сельского поселения Назарьевское Одинцовского муниципального района Московской области от 05.12.2016 № 6/24 «О внесении изменений в 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, внесенными решением Совета депутатов от 03.03.2015 № 10/7, 09.12.2015 № 3/18»;

- решение Совета депутатов сельского поселения Назарьевское Одинцовского муниципального района Московской области от 11.12.2017 № 9/32 «О внесении изменений в 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, внесенными решением Совета депутатов от 03.03.2015 № 10/7, 09.12.2015 № 3/18, 05.12.2016 № 6/24»;

- решение Совета депутатов сельского поселения Никольское Одинцовского муниципального района Московской области от 31.03.2013 № 3/3 «Об установлении с 1 мая 2014 года размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда»;

- решение Совета депутатов сельского поселения Никольское Одинцовского муниципального района Московской области от 22.05.2014 № 5/1 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов сельского поселения Никольское Одинцовского муниципального района Московской области от 31.03.2013 № 3/3 «Об установлении с 1 мая 2014 года размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда»;

- решение Совета депутатов сельского поселения Никольское Одинцовского муниципального района Московской области от 12.12.2014 № 18/7 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов сельского поселения Никольское Одинцовского муниципального района Московской области от 31.03.2013 № 3/3 «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 и дополнениями, внесенными решением Совета депутатов сельского поселения Никольское Одинцовского муниципального района от 22.05.2014 № 5/1);

- решение Совета депутатов сельского поселения Никольское Одинцовского муниципального района Московской области от 24.12.2015 № 17/5 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов сельского поселения Никольское Одинцовского муниципального района Московской области от 31.03.2013 № 3/3 «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 и дополнениями, внесенными решением Совета депутатов сельского поселения Никольское Одинцовского муниципального района от 22.05.2014 № 5/1, от 12.12.2014 № 18/7);

- решение Совета депутатов сельского поселения Никольское Одинцовского муниципального района Московской области от 16.03.2016 № 1/2 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов сельского поселения Никольское Одинцовского муниципального района Московской области от 31.03.2013 № 3/3 «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 и дополнениями, внесенными решением Совета депутатов сельского поселения Никольское Одинцовского муниципального района от 22.05.2014 № 5/1, от 12.12.2014 № 18/7, от 24.12.2015 № 17/5);

- решение Совета депутатов сельского поселения Никольское Одинцовского муниципального района Московской области от 30.06.2016 № 6/1 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов сельского поселения Никольское Одинцовского муниципального района Московской области от 31.03.2013 № 3/3 «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 и дополнениями, внесенными решением Совета депутатов сельского поселения Никольское Одинцовского муниципального района от 22.05.2014 № 5/1, от 12.12.2014 № 18/7, от 24.12.2015 № 17/5, от 16.03.2016 № 1/2);

- решение Совета депутатов сельского поселения Никольское Одинцовского муниципального района Московской области от 20.12.2016 № 14/7 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов сельского поселения Никольское Одинцовского муниципального района Московской области от 31.03.2013 № 3/3 «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 и дополнениями, внесенными решением Совета депутатов сельского поселения Никольское Одинцовского муниципального района от 22.05.2014 № 5/1, от 12.12.2014 № 18/7, от 24.12.2015 № 17/5, от 16.03.2016 № 1/2, 30.06.2016 № 6/1);

- 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 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 Пайсова М.А., заместителя Главы Администрации Одинцовского городского округа– начальника Управления правового обеспечения Тесля А.А.

Председатель Совета депутатов

Одинцовского городского округа Т.В. Одинцова

Глава Одинцовского городского округа А.Р. Иванов

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области

от 01.09.2020 № 12/18

**Порядок расчета платы за пользование жилым помещением**

**(платы за наем) для нанимателей 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 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 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 27.09.2016 № 668/пр, и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа Московской области (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. При установлении размера платы за наем жилого помещения учитываются 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. Освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения следующие категории граждан:

- граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений;

- граждане, занимающие жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования;

- граждане, занимающие жилые помещения специализированного жилищного фонда с отнесением к числу жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.4. Порядок предоставления льгот гражданам, пользующимся жилыми помещениями муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа Московской области, утверждается Администрацией Одинцовского городского округа Московской области.

1.5. 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 муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа Московской области определяется по формуле 1.

Формула 1:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где:

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа Московской области;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-ого жилого помещения муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа Московской области (кв. м).

2.2. Коэффициент соответствия платы (Кс) 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:

НБ = СРс x 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - 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 Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3.

Формула 3:



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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К1-К3 оцениваются в интервале [0,8;1,3].

Значение К1 устанавливается в зависимости от качества жилого помещения муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа Московской области.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Качество жилого помещения | Значение К1 |
| 1. | Кирпичные, монолитные дома | 1,1 |
| 2. | Панельные, блочные дома | 1 |
| 3. | Деревянные дома | 0,8 |

Значение К2 устанавливается в зависимости от благоустройства жилого помещения муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа Московской области.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Виды жилищного фонда | Значение К2 |
| 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 К3 устанавливается в зависимости от месторасположения жилого помещения муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа Московской области в населенном пункте определенного вида.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид населенного пункта | Значение К3 |
| 1. | Города, входящие в состав Одинцовского городского округа | 0,9 |
| 2. | Иные населенные пункты, входящие в состав Одинцовского городского округа | 0,8 |

V. Порядок внесения платы за наем

5.1. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа, следующего за истекшим месяцем.

5.2. Плата за наем жилого помещения вносится на основании платежных документов, предъявленных нанимателям не позднее первого числа, следующего за истекшим месяцем.

Начальник Управления

жилищных отношений А.Я. Медникова