



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
___сессия II созыва

РЕШЕНИЕ

№ _____

О внесении изменений в решение 20-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 15.05.2015 № 263 «Об утверждении Положения по определению размера платы за наем для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

В соответствии со статьями 14, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона 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 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», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, Симферопольский городской совет

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение 20-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 15.05.2015 № 263 «Об утверждении Положения по определению размера платы за наем для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Симферополь

Республики Крым» (далее – решение), изложив приложение к решению в новой редакции (прилагается).

2. Аппарату Симферопольского городского совета Республики Крым (Федорков А.Н.) разместить настоящее решение на сайте Симферопольского городского совета и опубликовать в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в законную силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Симферополя Проценко Е.С., постоянный комитет по бюджетно-финансовым вопросам, муниципальной собственности и экономической политике (Савутин И.Ю.).

Председатель Симферопольского
городского совета

В.Н. Агеев

Приложение к решению
_____ сессии
Симферопольского
городского совета
от _____ № _____

Приложение к решению
20-й сессии Симферопольского
городского совета
от 15.05.2015 № 263

ПОЛОЖЕНИЕ

по определению размера платы за наем жилого помещения
для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного
фонда муниципального образования городской округ Симферополь
Республики Крым (далее – Положение)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее – городской округ Симферополь).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, иными нормативными правовыми актами.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- договор найма жилого помещения – договор, согласно которому одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем;

- договор социального найма жилого помещения – договор, согласно

которому сторона – собственник жилого помещения муниципального жилищного фонда либо уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне – гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

- муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности городскому округу Симферополь;

- плата за наем жилого помещения – плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда городского округа Симферополь.

1.4. Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Симферополь утверждается постановлением администрации города Симферополя.

1.5 Граждане, признанные малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем. Основанием для предоставления льготы является предъявление нанимателем наймодателю уведомления о назначении государственной социальной помощи малоимущим семьям, малоимущим одиноко проживающим гражданам, выданного в соответствии с действующим законодательством.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

2.1. Плата за наем жилого помещения (далее – плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях – исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2.3. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и места расположения дома.

2.4. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения за 1 кв. м. общей площади помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, места расположения дома и коэффициента соответствия платы.

2.5. Размер платы за наем жилого помещения

2.5.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по Формуле 1:

Формула 1

$$П_{nj} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j ,$$

где:

$П_{nj}$ – размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$Н_б$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

Величина коэффициента соответствия платы K_c установить в размере 0,15 едино для всех граждан, проживающих на территории городского округа Симферополь.

$П_j$ – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$Н_б = СР_c \times 0,001 ,$$

где:

$Н_б$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_c$ – средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Республике Крым, определяемая по актуальным данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) за 3 квартал года, предшествующего очередному году.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, 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 K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по Формуле 3:

Формула 3

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}$$

где:

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

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

K_1	Срок ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта жилого помещения	Индекс коэффициента
	до 4 лет	1,3
	от 4 до 7 лет	1,2
	от 7 до 10 лет	1,1
	от 10 до 15 лет	1,0
	от 15 до 20 лет	0,9
	более 20 лет	0,8

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

K_2	Категория благоустройства	Индекс коэффициента
	жилые дома с видами благоустройства: лифты, холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение.	1,0
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение.	0,95
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, индивидуальное отопление и горячее водоснабжение (газовые	0,9

	водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение.	
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, печное отопление, электроснабжение.	0,85
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение, электроснабжение.	0,82
	жилые дома с одним видом благоустройства: электроснабжение	0,8

K_3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

	Месторасположение дома	Индекс коэффициента
K_3	город Симферополь	1,0
	поселки городского типа: Грэсовский, Аэрофлотский, Комсомольское, Аграрное, поселок Битумное	0,9

Заместитель председателя
Симферопольского городского совета

Н.В. Аксёнова

Начальник МКУ Департамент развития
экономического потенциала территории
и муниципального заказа
Администрации города Симферополя
Республики Крым

О.Р. Чубко

Лист согласования к проекту решения Симферопольского городского совета «О внесении изменений в решение 20 сессии Симферопольского городского совета I созыва от 15.05.2015 № 263 «Об утверждении Положения по определению размера платы за наем для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

Заместитель председателя
Симферопольского городского совета

Н.В. Аксёнова

Председатель постоянного комитета
по бюджетно-финансовым вопросам,
муниципальной собственности
и экономической политике

И.Ю. Савутин

Управляющий делами аппарата
Симферопольского городского
совета Республики Крым

А.Н. Федорков

Начальник отдела правовой
работы аппарата Симферопольского
городского совета Республики Крым

Г.В. Белоус

Глава администрации города
Симферополя

Е.С. Проценко

Начальник МКУ Департамент развития
экономического потенциала территории
и муниципального заказа
Администрации города Симферополя
Республики Крым

О.Р. Чубко

Докладчик: заместитель начальника департамента, начальник управления экономического развития МКУ Департамент развития экономического потенциала территории и муниципального заказа Администрации города Симферополя Республики Крым А.В. Лапшина.

Проект внесен главой администрации города Симферополя Проценко Е.С.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Симферопольского городского совета
Республики Крым «О внесении изменений в решение 20 сессии
Симферопольского городского совета I созыва от 15.05.2015 № 263
«Об утверждении Положения по определению размера платы за наем
для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда
муниципального образования городской округ Симферополь
Республики Крым» (далее – проект решения)

1. Проект решения подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

2. Проектом решения предлагается утвердить в новой редакции положение об определении размера платы за наем для нанимателей жилых помещений на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее – городской округ Симферополь).

3. Целью принятия данного нормативного правового акта является приведение действующего положения об определении размера платы за наем для нанимателей жилых помещений на территории городского округа Симферополь в соответствие с Приказом Министерства строительства и жилищного хозяйства 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» (далее – Приказ № 668).

4. Проектом решения предлагается изменить методику расчета размера базовой платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Симферополь, исходя из средней цены 1 кв. м. на вторичном рынке жилья на территории Республики Крым, коэффициента, характеризующего качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома.

5. Принятие предлагаемого нормативного правового акта не повлечет дополнительных расходов и обеспечит наполнение доходной части бюджета городского округа Симферополь.

Администрирование платы за наем жилого помещения, размер которой, согласно действующему положению, составляет от 0,25 руб./кв. м. до 4,67 руб./кв. м., не имеет целесообразности, поскольку взимаемая плата по договорам социального найма жилых помещений значительно меньше, чем расходы на администрирования данных платежей.

Новая методика расчета платы за наем жилого помещения позволит увеличить размер платы за 1 кв. м. от 4,71 руб./кв. м. до 6,24 руб./кв. м.

С учетом того, что по состоянию на 01.02.2020 администрацией города Симферополя заключено 4724 договора социального найма, общей площадью 162 430 кв. м, доходная часть бюджета городского округа Симферополь при запланированном объеме на 2020 год в 4,8 тыс. руб. будет увеличена до 7,7 млн. руб. (10 месяцев).

6. В соответствии с Приказом № 668, в методику определения размера платы за наем для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Симферополь вводится коэффициент соответствия платы, размер которого определяется органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании.

С целью соблюдения п. 1.3 Приказа № 668 о том, что 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, коэффициент соответствия платы на территории городского округа Симферополь для всех категорий граждан устанавливается в размере 0,15.

Начальник МКУ Департамент развития
экономического потенциала территории
и муниципального заказа Администрации
города Симферополя Республики Крым

О.Р. Чубко

Реестр рассылки к проекту решения Симферопольского городского совета Республики Крым «О внесении изменений в решение 20 сессии Симферопольского городского совета I созыва от 15.05.2015 № 263 «Об утверждении Положения по определению размера платы за наем для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»:

- Аппарат Симферопольского городского совета;
- Администрация города Симферополя Республики Крым;
- Правовой департамент аппарата администрации города Симферополя;
- МКУ Департамент развития экономического потенциала территории и муниципального заказа администрации города Симферополя;
- МКУ Департамент городского хозяйства администрации города Симферополя;
- МКУ Департамент развития муниципальной собственности администрации города Симферополя;
- Прокуратура города Симферополя.

Начальник МКУ Департамент развития
экономического потенциала территории
и муниципального заказа Администрации
города Симферополя Республики Крым

О.Р. Чубко