

**Об утверждении порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования город-курорт Геленджик на 2015 год**

В соответствии со статьями 14, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 23 июня 2014 года №165-ФЗ), статьями 7, 41, 63, 70 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить:

1) порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования город-курорт Геленджик (приложение №1);

2) базовую ставку платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования город-курорт Геленджик на 2015 год (приложение №2).

2. Настоящее постановление опубликовать в Геленджикской городской газете «Прибой» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в течение 10 дней со дня его принятия.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования город-курорт Геленджик Ф.Г. Колесникова.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 1 января 2015 года.

Глава муниципального образования  
город-курорт Геленджик

В.А.Хрестин

## ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

проекта постановления администрации муниципального  
образования город-курорт Геленджик

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

«Об утверждении порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования город-курорт Геленджик на 2015 год»

Проект подготовлен и внесен:

Управлением жилищно-коммунального  
хозяйства администрации муниципального  
образования город-курорт Геленджик  
Начальник управления

И.А.Сычева

Проект согласован:

Начальник правового управления  
администрации муниципального  
образования город-курорт Геленджик

А.Г.Савиди

Первый заместитель главы  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик

Т.П.Константинова

Первый заместитель главы  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик

Ф.Г.Колесников

## ПРИЛОЖЕНИЕ №1

### УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации муниципального образования  
город-курорт Геленджик

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### ПОРЯДОК

определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)  
муниципального жилищного фонда муниципального образования  
город-курорт Геленджик

#### 1. Общие положения

Настоящий порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Методическими указаниями по расчету ставок платы за найм 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 2 декабря 1996 года №17-152.

Порядок разработан с целью создания методической базы по определению размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) жилищного фонда социального использования и специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик.

#### 2. Порядок расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем)

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

2.3. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наем) на соответствующий год устанавливается постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в рублях за один

квадратный метр общей площади жилого помещения не чаще одного раза в год и определяется по формуле:

$$\text{БСПН} = [(\text{БС}_{\text{жп}} \times \text{N}_{\text{пв}}) / 12_{\text{мес.}} \times 100\%] / \text{S}_{\text{общ.жп}},$$

где:

БСПН – базовая ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наем);

$\text{БС}_{\text{жп}}$  – балансовая стоимость жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности (руб.);

$\text{N}_{\text{пв}}$  – норматив отчислений на полное восстановление по всем группам капитальности жилых зданий в год в соответствии с Едиными нормами амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР, утвержденными постановлением Совета Министров СССР от 22 октября 1990 года №1072 (%);

$\text{S}_{\text{общ.жп}}$  – общая площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности ( $\text{м}^2$ ).

2.4. В соответствии с пунктом 4 статьи 156 ЖК РФ размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

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

$$\text{РПН} = \text{БСПН} \times \text{S}_{\text{жп}} \times \text{K}_{\text{к}} \times \text{K}_{\text{б}} \times \text{K}_{\text{м}} \times \text{Д},$$

где:

РПН – размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем);

$\text{K}_{\text{к}}$  – коэффициент качества – определяется по числу полных лет эксплуатации многоквартирного дома с момента ввода в эксплуатацию и составляет:

1,0 – от 1 до 20 лет (включительно);

0,9 – от 21 до 40 лет (включительно);

0,8 – свыше 40 лет;

$\text{K}_{\text{б}}$  – коэффициент качества – определяется по техническому оснащению многоквартирного дома коммунальными ресурсами и составляет:

1,0 – многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифт;

0,9 – многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта;

0,8 – многоквартирные дома пониженной капитальности, имеющие не все виды благоустройства;

$\text{K}_{\text{м}}$  – коэффициент месторасположения многоквартирного дома – определяется расположением дома на территории муниципального образования город-курорт Геленджик и составляет:

1,0 – в г. Геленджике, с. Архипо-Осиповка, с. Кабардинка, с. Дивноморское;

0,8 – в с. Текос, с. Тешебс, с. Пшава, с. Михайловский Перевал, с. Криница, с. Береговое, х. Бетта, х. Широкая Пшадская Щель, с. Адербиевка, с. Возрождение, п. Светлый, с. Прасковеевка, х. Джанхот, х. Широкая Щель, с. Марьяна Роща, с. Виноградное, х. Афонка;

Д – доля оплаты платежа за наем (в %):

100% – для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма;

10% – для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений.

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации муниципального обра-  
зования город-курорт Геленджик

И.А.Сычева

## ПРИЛОЖЕНИЕ №2

### УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации муниципального образования  
город-курорт Геленджик

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### БАЗОВАЯ СТАВКА

платы за пользование жилым помещением (платы за наем)  
муниципального жилищного фонда муниципального образования  
город-курорт Геленджик на 2015 год

В соответствии с Порядком определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, величина базовой ставки платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда рассчитывается по формуле и составляет 4,75 рубля за 1 квадратный метр занимаемой общей площади:

$$\text{БСПН} = \frac{\text{БС}_{\text{жп}} \times \text{N}_{\text{пв}}}{12_{\text{мес.}} \times 100\%} : S_{\text{общ.жп}}$$

$$\text{БСПН} = \frac{222\,852\,100 \times 0,83}{12_{\text{мес.}} \times 100} : 32\,480 = 4,75$$

где:

222 852 100 рублей – балансовая стоимость жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, по состоянию на 1 мая 2014 года (БС<sub>жп</sub>);

32 480 м<sup>2</sup> – общая площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, по состоянию на 1 мая 2014 года (S<sub>общ.жп</sub>);

0,83% – норматив отчислений на полное восстановление по всем группам капитальности жилых зданий в год (N<sub>пв</sub>).

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации муниципального образования  
город-курорт Геленджик

И.А.Сычева

