РЕШЕНИЕ ПСКОВСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ №747 от 14 июня 2019 года

Принято на 26-ой очередной сессии Псковской городской Думы шестого созыва

О внесении изменения в Решение Псковской городской Думы

от 29.10.2010 № 1468 «Об утверждении Порядка учета, управления

и распоряжения объектами жилищного фонда муниципального образования

«Город Псков» и о признании утратившими силу некоторых нормативных

правовых актов Псковской городской Думы»

В соответствии со статьями 65, 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 23 Устава муниципального образования «Город Псков»,

**Псковская городская Дума**

**РЕШИЛА**

1. Внести в Решение Псковской городской Думы от 29.10.2010 № 1468 «Об утверждении Порядка учета, управления и распоряжения объектами жилищного фонда муниципального образования «Город Псков» и о признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов Псковской городской Думы» следующее изменение:

приложение 8 «Порядок расчета платы за пользование объектами жилищного фонда муниципального образования «Город Псков» изложить в следующей редакции согласно приложению к настоящему Решению.

2. Настоящее Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Псковские Новости» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Город Псков».

И.п. Главы города Пскова Е.А. Полонская

Приложение

к Решению Псковской городской Думы

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Приложение 8 к Решению

Псковской городской Думы

от 29 октября 2010 г. № 1468

**Порядок расчета платы за пользование объектами жилищного фонда муниципального образования «Город Псков»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок расчета платы за пользование объектами жилищного фонда муниципального образования «Город Псков» устанавливает порядок расчета платы за пользование объектами жилищного фонда муниципального образования «Город Псков» по договорам социального найма, коммерческого найма, найма специализированных жилых помещений, договорам аренды (далее – Порядок).

1.2. Плата не включает в себя расходы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги. Оплату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги производит наниматель (арендатор) жилого помещения по отдельным договорам, заключенным в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Структура платы за пользование жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и договорам найма жилых помещений в общежитии

2.1. Плата за пользование жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма (далее - плата за наем жилого помещения), договорам найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,и договорам найма жилых помещений в общежитии, в месяц определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения и рассчитывается в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр.

2.2. Расчет размера платы за наем жилого помещения.

Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где:

Пнj - размер платы за наем жилого помещения;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (в соответствии с приложением №1);

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь жилого помещения.

Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения устанавливается в размере 0,2316. Данный коэффициент установлен единым для всех категорий граждан, проживающих в муниципальном образовании «Город Псков».

2.2.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения.

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

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 по Псковской области.

Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Псковской области определяется по актуальным данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Псковской области, предшествующим дате утверждения размера платы за наем жилого помещения.

2.2.2. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:



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.

Значения показателей К1, К2, К3 оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 (в соответствии с приложением №2).

3. Структура платы за пользование жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда по договорам найма жилых помещений маневренного жилищного фонда

3.1. Плата за пользование жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда по договорам найма жилых помещений маневренного фонда в месяц определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения и рассчитывается по следующей формуле:

Мпл = Пнj , где:

Мпл - ставка платы за наем жилых помещений маневренного фонда;

Пнj - размер платы за наем жилого помещения.

4. Структура платы за пользование жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда по договорам коммерческого найма

4.1. Плата за пользование жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда по договорам коммерческого найма в месяц определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения и рассчитывается по следующей формуле:

Кпл = Пнj x (6 - Лс - Ккомф), где:

Кпл - ставка платы за коммерческий наем;

Пнj - размер платы за наем жилого помещения;

6 - коэффициент, применяемый к стоимости общей площади жилого помещения;

Лс - коэффициент льготных скидок, который учитывает категории граждан по социальной защищенности и дифференцируется по следующим значениям:

1,2 - для семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

4,5 - для семей, имеющих в составе инвалидов 1 и 2 групп по общему заболеванию, в том числе семьям, имеющим детей-инвалидов, для многодетных семей (имеющих трех и более несовершеннолетних детей);

0 – при отсутствии льготных скидок.

Ккомф - коэффициент комфортности учитывает все виды коммунальных услуг и дифференцируется по следующим значениям:

0 - при наличии всех видов коммунальных услуг: централизованное отопление, водоснабжение (холодная и горячая вода), канализация, газоснабжение;

1,8 - отсутствие одного и более видов коммунальных услуг.

При суммарном значении общего льготного коэффициента и коэффициента комфортности более 5 к расчету платы за наем жилого помещения применяется коэффициент, равный 5.

5. Структура платы за пользование жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда по договорам найма служебных жилых помещений

5.1. Плата за пользование жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда по договорам найма служебных жилых помещений в месяц определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения и рассчитывается по следующей формуле:

Сл пл = Пнj x (6 - Лс), где:

Сл пл - ставка платы за служебный наем;

Пнj - размер платы за наем жилого помещения;

6 - коэффициент, применяемый к стоимости общей площади жилого помещения;

Лс - коэффициент льготных скидок, который учитывает категории граждан по социальной защищенности и дифференцируется по следующим значениям:

5 - для работников государственных унитарных предприятий, государственных или муниципальных учреждений, для работников органов государственной власти, включая организации и подразделения Министерства обороны Российской Федерации, управления и подразделения Федеральной службы безопасности, работников подразделений охраны общественного порядка Министерства внутренних дел Российской Федерации, органов местного самоуправления;

0 – при отсутствии льготных скидок.

6. Структура платы за пользование жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда по договорам аренды

6.1. Плата за пользование жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда по договорам аренды в месяц определяется, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, и рассчитывается по следующей формуле:

Апл = Пнj x 4 х Лс, где:

Апл - ставка арендной платы;

Пнj - размер платы за наем жилого помещения;

4 – коэффициент, применяемый к стоимости общей площади жилого помещения;

Лс - коэффициент льготных скидок, который учитывает сферу деятельности организации и дифференцируется по следующим значениям:

0,6 - при аренде помещений муниципальными и государственными учреждениями здравоохранения, культуры, образования, спорта;

1 – при отсутствии льготных скидок.

7. Плата за пользование жилыми помещениями не применяется для нанимателей, проживающих в жилом фонде, признанном аварийным либо непригодным для проживания и подлежащем сносу или реконструкции.

Приложение №1

к Порядку расчета платы за

пользование объектами жилищного фонда

муниципального образования «Город Псков»

|  |
| --- |
|  |
| Жилые дома, со всеми удобствами, лифтом и мусоропроводом. |  | Жилые дома, со всеми удобствами, и мусоропроводом, без лифта |  | Жилые дома, со всеми удобствами, без лифта и без мусоропровода |  | Жилые дома, коридорного типа и общежития с лифтом |  | Жилые дома, коридорного типа и общежития без лифта |  | Жилые дома, без одного или более видов удобств |  |
| **Кj=К1+К2+К3, где****3** | **Кj** | **Кj=К1+К2+К3, где****3** | **Кj** | **Кj=К1+К2+К3, где****3** | **Кj** | **Кj=К1+К2+К3, где****3** | **Кj** | **Кj=К1+К2+К3, где****3** | **Кj** | **Кj=К1+К2+К3, где****3** | **Кj** |
| Кj = 1,3+1,3+1,33 | **1,3** | Кj = 1,02+1,03+1,33 | **1,12** | Кj = 1,01+1,02+1,33 | **1,11** | Кj = 1,0+1,01+1,33 | **1,10** | Кj = 0,9+ 0,9+1,33 | **1,03** | Кj = 0,8+0,8+1,33 | **0,97** |

Расчет коэффициента, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

Приложение № 2

к Порядку расчета платы за

пользование объектами жилищного фонда

муниципального образования «Город Псков»

Коэффициент К1, характеризующий качество жилого помещения, применяется равным следующим значениям:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Показатель, характеризующий качество жилого помещения | Значение К1 |
| 1. | Жилые дома, со всеми удобствами, лифтом и мусоропроводом | 1,3 |
| 2. | Жилые дома, со всеми удобствами, лифтом и мусоропроводом, без лифта | 1,02 |
| 3. | Жилые дома, со всеми удобствами, без лифта и без мусоропровода | 1,01 |
| 4 | Жилые дома, коридорного типа и общежития с лифтом | 1,0 |
| 5 | Жилые дома, коридорного типа и общежития без лифта | 0,9 |
| 6 | Жилые дома, без одного и более видов удобств | 0,8 |

Коэффициент К2, характеризующий благоустройство жилого помещения, применяется равным следующим значениям:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Показатель, характеризующий благоустройство жилого помещения | Значение К2 |
| 1. | Жилые дома, со всеми удобствами, лифтом и мусоропроводом | 1,3 |
| 2. | Жилые дома, со всеми удобствами, лифтом и мусоропроводом, без лифта | 1,03 |
| 3. | Жилые дома, со всеми удобствами, без лифта и без мусоропровода | 1,02 |
| 4 | Жилые дома, коридорного типа и общежития с лифтом | 1,01 |
| 5 | Жилые дома, коридорного типа и общежития без лифта | 0,9 |
| 6 | Жилые дома, без одного и более видов удобств | 0,8 |

Коэффициент К3, характеризующий месторасположение дома, применяется равным 1,3 ко всем категориям жилых домов

.».

И.п. Главы города Пскова Е.А. Полонская