



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ  
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ  
ОТНОШЕНИЯМ г. ЧЕЛЯБИНСКА**

Тимирязева ул., 36, г. Челябинск, 454113

Тел. (351) 263-49-35, факс 263-33 - 89

E-mail: [kuizo@kuizo.ru](mailto:kuizo@kuizo.ru)

20.11.2019

№

39391

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Информация  
для нанимателей  
жилых помещений  
в городе Челябинске

Уведомление  
об изменении базового размера  
платы за пользование жилым  
помещением (платы за наем)

В соответствии с частью 13 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска 20.11.2019 уведомляет нанимателей жилых помещений в городе Челябинске, предоставленных:

- на условиях социального найма (ордера, в том числе на служебные жилые помещения, выданные до 01.03.2005);
- по договорам социального найма жилого помещения;
- по договорам найма служебного жилого помещения;
- по договорам найма жилого помещения маневренного фонда;
- по договорам найма жилого помещения в общежитии;
- по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,

о том, что решением Челябинской городской Думы № 4/10 от 19.11.2019 в городе Челябинске:

- установлен базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в государственном или муниципальном жилищном фонде города Челябинска в размере 36,06 руб. на один квадратный метр общей площади жилого помещения;

- утверждено Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плат за наем) в государственном или муниципальном жилищном фонде города Челябинска.

Решение Челябинской городской Думы от 27.12.2005 № 9/27 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде города Челябинска» признано утратившим силу.

Положения решения Челябинской городской Думы от 19.11.2019 № 4/10 распространяются на отношения по начислению платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в государственном или муниципальном жилищном фонде города Челябинска с 20 декабря 2019 года.

Кроме того, Комитет уведомляет, что решением Челябинской городской Думы № 4/5 от 19.11.2019 «О плате за содержание жилого помещения в городе Челябинске» признано утратившим силу решение Челябинской городской Думы от 26.06.2018 № 41/15 «О плате за жилое помещение в городе Челябинске» согласно которому, базовая ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда составляла 7 рублей 80 копеек за 1 кв.м общей площади жилого помещения.

Председатель Комитета



О.В. Шейкина



## ЧЕЛЯБИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

### РЕШЕНИЕ

от 19.11.2019

№ 4/10

О плате за пользование жилым помещением (плате за наем) в государственном или муниципальном жилищном фонде города Челябинска

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом города Челябинска

#### Челябинская городская Дума РЕШАЕТ:

1. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в государственном или муниципальном жилищном фонде города Челябинска в размере 36,06 руб. на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

2. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в государственном или муниципальном жилищном фонде города Челябинска (приложение).

3. Признать утратившими силу:

1) решение Челябинской городской Думы от 27.12.2005 № 9/27 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде города Челябинска»;

2) решение Челябинской городской Думы от 26.06.2007 № 23/1 «О внесении изменений в решение Челябинской городской Думы от 27.12.2005 № 9/27 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде города Челябинска»;

3) решение Челябинской городской Думы от 25.02.2010 № 10/2 «О внесении изменений в решение Челябинской городской Думы от 27.12.2005 № 9/27 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде города Челябинска»;

4) решение Челябинской городской Думы от 25.06.2013 № 43/26 «О внесении изменений в решение Челябинской городской Думы от 27.12.2005 № 9/27 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде города Челябинска»;

5) решение Челябинской городской Думы от 25.08.2015 № 12/30 «О внесении изменений в решение Челябинской городской Думы от 27.12.2005 № 9/27 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде города Челябинска».

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска	
Входящий №	33294
	19.11.2019
Исполнитель	

4. Внести настоящее решение в раздел 7 «Управление городским хозяйством» нормативной правовой базы местного самоуправления города Челябинска.

5. Ответственность за исполнение настоящего решения возложить на заместителя Главы города по экономике и финансам Е.В. Мурзину.

6. Контроль исполнения настоящего решения поручить постоянной комиссии Челябинской городской Думы по бюджету, экономике и муниципальному имуществу (С.И. Селешук).

7. Настоящее решение распространяется на отношения по начислению платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в государственном или муниципальном жилищном фонде города Челябинска с 20 декабря 2019 года.

8. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель  
Челябинской городской Думы

Временно исполняющий  
полномочия Главы города Челябинска



*А.В. Шмидт*  
А.В. Шмидт

*Н.П. Котова*  
Н.П. Котова



## ЧЕЛЯБИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

### РЕШЕНИЕ

от 19.11.2019

№ 4/5

О плате за содержание жилого помещения в городе Челябинске

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом города Челябинска

Челябинская городская Дума  
РЕШАЕТ:

1. Установить плату за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда; плату за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, и собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, в городе Челябинске (приложение).
2. Признать утратившим силу решение Челябинской городской Думы от 26.06.2018 № 41/15 «О плате за жилое помещение в городе Челябинске».
3. Внести настоящее решение в раздел 7 «Управление городским хозяйством» нормативной правовой базы местного самоуправления города Челябинска.
4. Ответственность за исполнение настоящего решения возложить на заместителя Главы города по экономике и финансам Е.В. Мурзину.
5. Контроль исполнения настоящего решения поручить постоянной комиссии Челябинской городской Думы по бюджету, экономике и муниципальному имуществу (С.И. Селешук).
6. Настоящее решение распространяется на отношения по начислению платы за содержание жилого помещения с 20 декабря 2019 года.
7. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель  
Челябинской городской Думы

А.В. Шмидт

Временно исполняющий полномочия  
Главы города Челябинска

Н.П. Котова

Плата за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;  
плата за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, и собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, в городе Челябинске

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Размер платы в многоквартирном доме	
			с газовым оборудованием	без газового оборудования
	Содержание жилого помещения (без учета затрат на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме) по видам благоустройства:			
1)	многоквартирные дома, оборудованные одним лифтом в подъезде, с мусоропроводом	руб./кв. м	24,39	23,61
2)	многоквартирные дома, не оборудованные лифтом в подъезде, с мусоропроводом	руб./кв. м	19,61	18,83
3)	многоквартирные дома, оборудованные одним лифтом в подъезде, без мусоропровода	руб./кв. м	23,72	22,94
4)	многоквартирные дома, не оборудованные лифтом в подъезде, без мусоропровода	руб./кв. м	18,94	18,16

Примечание:

1. В плате за содержание жилого помещения учтены налоги в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В размере платы за содержание жилого помещения не учтены расходы на оплату холодной и горячей воды, отведение сточных вод, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме. Данные расходы определяются управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами для каждого многоквартирного дома индивидуально в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

Председатель  
Челябинской городской Думы



А.В. Шмидт

Временно исполняющий полномочия  
Главы города Челябинска



Н.П. Котова

**Положение  
о расчете размера платы  
за пользование жилым помещением (платы за наем)  
в государственном или муниципальном жилищном фонде города Челябинска**

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в государственном или муниципальном жилищном фонде города Челябинска (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, города Челябинска, 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 сентября 2016 года № 668/пр. Положение определяет основные принципы и методы расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в государственном или муниципальном жилищном фонде города Челябинска, а также разработано для определения ставок платы за наем для нанимателей жилых помещений в государственном или муниципальном жилищном фонде.

2. Данное Положение не распространяется на государственный или муниципальный жилищный фонд коммерческого использования, жилищный фонд социального использования (жилые помещения в наемном доме).

3. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1) государственный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации);

2) муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности городу Челябинску;

3) плата за наем – это плата за пользование жилым помещением, находящимся в государственном или муниципальном жилищном фонде города Челябинска.

**II. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

4. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма, определяется по формуле:

$$П_{nj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{nj}$  – размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или 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;  
 $\Gamma_j$  – общая площадь  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

5. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается единой для всех граждан и составляет 0,26.

### III. КОЭФФИЦИЕНТ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЙ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА

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

7. Интегральное значение  $K_j$  для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

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

$K_1$  – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K_2$  – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K_3$  – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

8. Значения показателей  $K_1 - K_2$  оцениваются в интервале  $[0,8; 0,95]$  в соответствии с приложением к настоящему положению.

9. Значения показателя  $K_3 = 1$ .

### IV. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

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

11. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в государственном или муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения.

12. Размер платы за наем жилого помещения определяется, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (за пользование жилым помещением в отдельных комнатах общежитий – исходя из площади этих комнат), качества и благоустройства жилого помещения, места расположения жилого дома, базового размера платы за наем и коэффициента соответствия платы.

13. Граждане, которым предоставлены жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма, вносят плату за наем, утвержденную в установленном порядке.

14. Размер платы за наем учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

15. Плата за наем жилых помещений не взимается с:

1) пенсионеров по старости;

2) инвалидов всех групп и семей, имеющих детей-инвалидов;

3) граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма, и признанных в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими.

Указанные категории граждан, занимающие жилые помещения муниципального жилищного фонда, ежегодно (до даты освобождения от внесения платы за наем) предоставляют в Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска подтверждающие документы.

## **V. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ**

16. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма или договора найма жилого помещения.

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

Плата за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда вносится на основании:

1) платежных документов в электронной форме, размещенных в системе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в личном кабинете нанимателя, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

2) информации о размере платы, задолженности по оплате за наем, размещенной в автоматизированной системе приема коммунальных платежей.

18. Наниматель жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма или договору найма жилого помещения вносит плату за наем Комитету по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.

19. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем (должники), обязаны уплачивать пени в размере и порядке, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

## **VI. ПОСТУПЛЕНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ В ВИДЕ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

20. Плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда поступает в бюджет города Челябинска на лицевой счет Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска – главного администратора доходов.

21. Администрирование (начисление, учет) платежей, поступающих от населения в виде платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, в доход бюджета города осуществляется Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.

22. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения муниципального жилищного фонда в виде платы за наем, аккумулируются на лицевом счете Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска № 04693005270, открытом в отделении Управления Федерального казначейства по Челябинской области. Указанные средства поступают по следующему коду бюджетной классификации: 469 1 11 09044 11 0040 120 (прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских округов с внутригородским делением (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий,

в том числе казенных) (плата за социальный наем жилых помещений муниципального жилищного фонда).

Председатель  
Челябинской городской Думы

Временно исполняющий  
полномочия Главы города Челябинска



**А.В. Шмидт**

**Н.П. Котова**

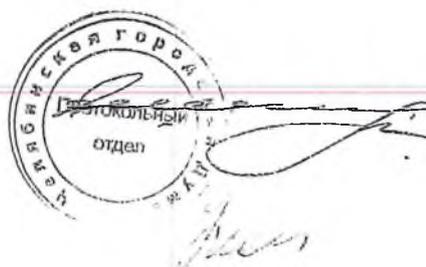
**КОЭФФИЦИЕНТЫ,  
УЧИТЫВАЮЩИЕ КАЧЕСТВО (К<sub>1</sub>) И БЛАГОУСТРОЙСТВО (К<sub>2</sub>)  
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ  
РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ГОСУДАРСТВЕННОМ  
ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА**

Коэффициент	Наименование показателя	Характеристика	Значения (изменение)
К <sub>1</sub>	1. Материал стен:	монолитный блок, кирпичные, кирпичные с простенком из шлакобетона	0,9
		панели, блоки	0,85
		шлакоблочные, деревянные каркасно-засыпные шлаком, деревянные утепленные минеральной ватой, прочие	0,8
К <sub>2</sub>	2. Уровень благоустройства:	все виды благоустройства: газовая плита или электроплита; электроснабжение; отопление; горячее водоснабжение; холодное водоснабжение; водоотведение; лифт; мусоропровод	0,9
		отсутствие одного и более видов благоустройства	0,8
	3. Потребительские свойства жилья (при наличии суммируется к показателю 2.Уровень благоустройства):		
	1) Этажность	расположение квартиры на этаже между первым и последним	+ 0,01
	2) Планировка квартиры (по паспорту)	изолированные комнаты	+ 0,01
	3) Санузел (по паспорту)	раздельный	+ 0,01
	4) Размер кухни (по паспорту)	7 и более кв. м	+ 0,01
5) Балкон, лоджия	наличие балкона или лоджии	+ 0,01	

Председатель  
Челябинской городской Думы

Временно исполняющий  
полномочия Главы города Челябинска

от 19.11.2019 № 4/10



А.В. Шмидт

Н.П. Котова