ЧЕЛЯБИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

третьего созыва

РЕШЕНИЕ

от 27 декабря 2005 г. N 9/27

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА

ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ)

В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Решений Челябинской городской Думыот 26.06.2007 N 23/1, от 25.02.2010 N 10/2,от 25.06.2013 N 43/26, от 25.08.2015 N 12/30) |

В соответствии с Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом города Челябинска Челябинская городская Дума третьего созыва

РЕШАЕТ:

1. Утвердить [Положение](#P45) о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде города Челябинска (приложение).

2. Признать утратившими силу решения Челябинской городской Думы от 18.08.1998 N 27/5 "О порядке платы за наем жилых помещений в городе Челябинске", от 28.05.2002 N 16/10 "О внесении изменений и дополнений в решение Челябинской городской Думы от 18.08.1998 N 27/5 "О порядке платы за наем жилых помещений в городе Челябинске".

3. Внести настоящее решение городской Думы в раздел 7 "Управление городским хозяйством" Нормативно-правовой базы городского самоуправления Челябинска.

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

(в ред. Решений Челябинской городской Думы от 25.06.2013 N 43/26, от 25.08.2015 N 12/30)

5. Контроль исполнения настоящего решения поручить постоянной комиссии городской Думы по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству и природопользованию (Д.В. Холод).

(в ред. Решения Челябинской городской Думы от 25.08.2015 N 12/30)

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

Председатель

Челябинской городской Думы

С.Л.КОМЯКОВ

Приложение

к решению

Челябинской городской Думы

от 27 декабря 2005 г. N 9/27

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ

ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ

ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Решений Челябинской городской Думыот 26.06.2007 N 23/1, от 25.02.2010 N 10/2,от 25.06.2013 N 43/26, от 25.08.2015 N 12/30) |

Настоящее Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде города Челябинска (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и города Челябинска и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в муниципальном жилищном фонде города Челябинска.

Данное Положение не распространяется на муниципальный жилищный фонд коммерческого использования.

(преамбула в ред. Решения Челябинской городской Думы от 25.02.2010 N 10/2)

I. Общие положения

1. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1) Плата за наем - это плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде города Челябинска.

2) Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию "Город Челябинск".

II. Порядок определения размера платы за наем

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

3. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

4. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

5. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, качества и благоустройства жилого помещения, места расположения жилого дома.

Расчет ставки платы за наем производится в соответствии с [Методикой](#P113) расчета ставки платы за наем жилого помещения в муниципальном жилищном фонде города Челябинска (приложение к Положению).

5.1. Граждане, которым предоставлены жилые помещения по договорам найма, вносят плату за наем, плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги, утвержденные в установленном порядке. Плата за наем поступает в бюджет города Челябинска на лицевой счет Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска - главного администратора доходов.

(п. 5.1 введен Решением Челябинской городской Думы от 25.06.2013 N 43/26; в ред. Решения Челябинской городской Думы от 25.08.2015 N 12/30)

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

7. Плата за наем не взимается с:

1) пенсионеров по старости;

2) детей-инвалидов и инвалидов всех групп;

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

III. Порядок внесения платы за наем

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

9. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором. Платежные документы представляются нанимателю организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

(в ред. Решения Челябинской городской Думы от 25.06.2013 N 43/26)

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

(в ред. Решений Челябинской городской Думы от 26.06.2007 N 23/1, от 25.08.2015 N 12/30)

11. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), обязаны уплачивать кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

IV. Поступление и использование средств

(в ред. Решения Челябинской городской Думы

от 25.06.2013 N 43/26)

12. Начисление, учет, сбор и перечисление платежей, поступающих от населения в виде платы за наем муниципальных жилых помещений, в доход бюджета города осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

13. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, аккумулируются на лицевом счете Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска N 04693005270 (далее - доходный лицевой счет), открытом в отделении Управления Федерального казначейства по Челябинской области. Указанные средства поступают по следующему доходному 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).

(п. 13 в ред. Решения Челябинской городской Думы от 25.08.2015 N 12/30)

14. Исключен. - Решение Челябинской городской Думы от 25.08.2015 N 12/30.

Председатель

Челябинской городской Думы

С.Л.КОМЯКОВ

Приложение

к Положению

О порядке установления

размера платы за пользование

жилым помещением (платы за наем)

в муниципальном жилищном фонде

города Челябинска

МЕТОДИКА

РАСЧЕТА СТАВКИ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

1. Настоящая Методика расчета ставки платы за наем жилого помещения в муниципальном жилищном фонде города Челябинска (далее - Методика) разработана в соответствии с 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 г. N 17-152.

2. Методика разработана для определения ставок платы за наем для нанимателей жилых помещений в муниципальном жилищном фонде.

3. Расчет базовой ставки платы за наем жилого помещения производится исходя из отчислений на полное восстановление муниципального жилищного фонда.

4. Базовая ставка платы за наем жилых помещений в месяц (Н) определяется в размере стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения в соответствии с установленным Постановлением Правительства Российской Федерации федеральным стандартом стоимости капитального ремонта жилого помещения на один квадратный метр общей площади жилья в месяц.

5. Для установления дифференцированной ставки платы за наем жилых помещений к базовой ставке применяются коэффициенты, учитывающие качество (К1), благоустройство (К2) жилого помещения и место расположения жилого дома (К3) ([приложения N 1](#P137), [2](#P207) к Методике).

6. Ставка платы за наем жилых помещений (Нн) рассчитывается по формуле:

Нн = Н x (1 + К1) x (1 + К2) x К3

Приложение 1

к Методике расчета

ставки платы за наем

жилого помещения

в муниципальном жилищном

фонде города Челябинска

КОЭФФИЦИЕНТЫ,

УЧИТЫВАЮЩИЕ КАЧЕСТВО (К1) И БЛАГОУСТРОЙСТВО (К2) ЖИЛОГО

ПОМЕЩЕНИЯ И УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ СТАВКИ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ

ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коэффициент | Наименование показателя | Характеристика | Отклонение значения коэффициента от среднего уровня (за средний уровень принят 0) |
| К1 | 1. Материал стен: | монолитный блок, кирпичные, кирпичные, с простенком из шлакобетона | + 0,02 |
| панели, блоки | + 0,01 |
| шлакоблочные деревянные каркасно-засыпные шлаком, деревянные утепленные минеральной ватой | 0,00 |
| К2 | 2. Уровень благоустройства: | все виды благоустройства | + 0,01 |
| отсутствие одного и более видов благоустройства | 0,00 |
| наличие мусоропровода и (или) лифта | + 0,01 |
|  | 3. Потребительские свойства жилья: |
|  | 1) Этажность | расположение квартиры на этаже между первым и последним | + 0,01 |
| первый и последний этажи | 0,00 |
|  | 2) Планировка квартиры (по паспорту) | изолированные комнаты | + 0,01 |
| наличие смежных комнат | 0,00 |
|  | 3) Санузел (по паспорту) | раздельный | + 0,01 |
| совмещенный | 0,00 |
|  | 4) Размер кухни (по паспорту) | менее 7 кв. м | 0,00 |
| 7 и более кв. м | + 0,01 |
|  | 5) Балкон, лоджия | отсутствие балкона или лоджии | 0,00 |
| наличие балкона или лоджии | + 0,01 |

Приложение 2

к Методике расчета

ставки платы за наем

жилого помещения

в муниципальном жилищном

фонде города Челябинска

КОЭФФИЦИЕНТЫ,

УЧИТЫВАЮЩИЕ МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ ЖИЛОГО ДОМА (К3)

И УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ СТАВКИ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО

ПОМЕЩЕНИЯ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Индекс зоны | Наименование зоны | Значение зонального коэффициента |
|  |  | МЕТАЛЛУРГИЧЕСКИЙ РАЙОН |  |
| 1. | М7 | "пос. Аэропорт" | 1,00 |
| 2. | М11 | "Старое Першино" | 1,00 |
| 3. | М12 | "Першино" | 1,00 |
| 4. | М13 | "кинотеатр "Союз" | 1,00 |
| 5. | М14 | "больница ЧМК" | 1,00 |
| 6. | М15 | "детский парк Металлургического района" | 1,00 |
| 7. | М16 | "санзона ЧМК" | 1,00 |
| 8. | М19 | "рынок Металлургического района" | 1,00 |
|  |  | ТРАКТОРОЗАВОДСКИЙ РАЙОН |  |
| 9. | Т1 | "Киргородок" | 1,00 |
| 10. | Т2 | "универсам "Тракторозаводский" | 1,00 |
| 11. | Т3 | "магазин "Радуга" | 1,00 |
| 12. | Т4 | поселок Первоозерный | 1,00 |
| 13. | Т7 | "остановка "Первое озеро" | 1,00 |
| 14. | Т9 | "Чурилово" | 1,00 |
| 15. | Т11 | "ЧТЗ" | 1,00 |
| 16. | Т12 | "Комсомольская площадь" | 1,00 |
| 17. | Т13 | "Сад победы" | 1,00 |
| 18. | Т14 | "поселок Малакуль" | 1,00 |
|  |  | ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН |  |
| 19. | Л3 | "поселок Песочный" | 1,00 |
| 20. | Л5 | "поселок Фатеевка" | 1,00 |
| 21. | Л6 | "поселок ЧКПЗ" | 1,00 |
| 22. | Л8 | "Сельмаш" | 1,00 |
| 23. | Л12 | "пос. "Сухомесово" | 1,00 |
| 24. | Л14 | "больница ЧТПЗ" | 1,00 |
| 25. | Л15 | "магазин "Ручеек" | 1,00 |
| 26. | Л16 | "ул. Вагнера" | 1,00 |
| 27. | Л17 | "КБС" | 1,00 |
| 28. | Л20 | "Индустриально-педагогический техникум" | 1,00 |
| 29. | Л21 | "Остановка ЗЭМ" | 1,00 |
| 30. | Л22 | "Кинотеатр "Восток" | 1,00 |
| 31. | Л23 | "Эстонские болота" | 1,00 |
| 32. | Л24 | "кинотеатр "Аврора" | 1,00 |
| 33. | Л25 | "поселок "ТЭЦ-1" | 1,00 |
|  |  | СОВЕТСКИЙ РАЙОН |  |
| 34. | С1 | "поселок АМЗ" | 1,00 |
| 35. | С2 | "поселок Мебельный" | 1,00 |
| 36. | С4 | "поселок Урицкого" | 1,00 |
| 37. | С5 | "2-я железнодорожная больница" | 1,00 |
| 38. | С6 | "Городская водогрязелечебница" | 1,00 |
| 39. | С7 | "кинотеатр им. Пушкина" | 1,00 |
| 40. | С8 | "гостиница "Челябинск" | 1,00 |
| 41. | С11 | "поселок Локомотивный" | 1,00 |
| 42. | С12 | "сад "Колющенец" | 1,00 |
| 43. | С14 | "поселок Смолинский" | 1,00 |
| 44. | С16 | "поселок Исаково" | 1,00 |
| 45. | С18 | "поселок Новосинеглазовский" | 1,00 |
| 46. | С24 | "поселок Дм. Донского" | 1,00 |
| 47. | С28 | "поселок Федоровка" | 1,00 |
|  |  | ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН |  |
| 48. | Ц2 | "поселок Шершни" | 1,00 |
| 49. | Ц5 | "поселок Мельзавода" | 1,00 |
| 50. | Ц7 | "Алое поле" | 1,00 |
| 51. | Ц8 | "Публичная библиотека" | 1,00 |
| 52. | Ц9 | "Часовой завод" | 1,00 |
| 53. | Ц10 | "Центральный рынок" | 1,00 |
| 54. | Ц11 | "Магазин "Детский Мир" | 1,00 |
| 55. | Ц12 | "Горбольница" | 1,00 |
| 56. | Ц13 | "Медгородок" | 1,00 |
| 57. | Ц15 | "Радиозавод" | 1,00 |
| 58. | Ц16 | "Технический Университет" | 1,00 |
| 59. | Ц17 | "поселок Сосновка" | 1,00 |
|  |  | КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН |  |
| 60. | К1 | "ул. Чичерина" | 1,00 |
| 61. | К2 | "кинотеатр "Заречье" | 1,00 |
| 62. | К3 | "Больница Скорой Помощи" | 1,00 |
| 63. | К4 | "поселок Бабушкина" | 1,00 |
| 64. | К5 | "Автомобильное училище" | 1,00 |
| 65. | К6 | "Теплотехнический институт" | 1,00 |
| 66. | К7 | "Кожзавод" | 1,00 |
| 67. | К9 | "завод ЖБИ-1" | 1,00 |
| 68. | К11 | "Никольская роща" | 1,00 |
| 69. | К12 | "магазин "Юрюзань" | 1,00 |
| 70. | К13 | "поселок ЧГРЭС" | 1,00 |
| 71. | К14 | "Торговый центр" | 1,00 |
| 72. | К15 | "микрорайон по ул. Бр. Кашириных" | 1,00 |
| 73. | К16 | "Университет" | 1,00 |
|  |  | КУРЧАТОВСКИЙ РАЙОН |  |
| 74. | КР1 | "поселок Шагол" | 1,00 |
| 75. | КР3 | "поселок Миасский" | 1,00 |
| 76. | КР7 | "Спецавтобаза" | 1,00 |
| 77. | КР8 | "магазин "Гарантия" | 1,00 |
| 78. | КР9 | "ул. Косарева" | 1,00 |
| 79. | КР10 | "магазин "Океан" | 1,00 |
| 80. | КР11 | "универсам "Северо-западный" | 1,00 |
| 81. | КР12 | "ул. С. Юлаева" | 1,00 |
| 82. | КР13 | "поселок Градский прииск" | 1,00 |
| 83. | КР15 | "поселок Керамзавода" | 1,00 |
| 84. | КР16 | "кинотеатр Победа" | 1,00 |