



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧАПАЕВСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от "30" 05 2019 № 803

Об установлении размера платы за жилое помещение
по городскому округу Чапаевск

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Федеральным законом РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 06.04.2018г.№213/пр «Об утверждении методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы», руководствуясь Уставом городского округа Чапаевск администрация городского округа Чапаевск **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить с 01.07.2019 года размер платы за содержание жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

В случае превышения размера платы за содержание жилого помещения,

установленного для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, над размером платы, установленного договором управления многоквартирным домом для собственников жилых помещений, применять при расчете платы нанимателей за жилое помещение таких многоквартирных домов размер платы, установленный договором управления для собственников жилых помещений.

2. Установить с 01.07.2019 года размер платы за содержание жилых помещений в маневренном фонде, по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенным по отдельным адресам, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

3. Установить с 01.07.2019 года размер платы за содержание жилых помещений для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, и для собственников жилых помещений, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения согласно приложению №3 к настоящему постановлению.

4. Установить с 01.07.2019 года размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда городского округа Чапаевск согласно приложению №4 к настоящему постановлению.

5. Признать утратившим силу постановление администрации городского округа Чапаевск от 25.05.2018 № 795 «Об установлении размера платы за жилое помещение по городскому округу Чапаевск».

6. Настоящее постановление вступает в силу 1 июля 2019 года.

7. Опубликовать настоящее постановление в городской газете «Чапаевский рабочий» и разместить на официальном сайте администрации городского округа Чапаевск в сети «Интернет».

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа Чапаевск по экономике и финансам – руководителя Финансового управления Чекулаева В.В.

Глава
городского округа Чапаевск



В.В.Ащепков

Митянина 25301

Приложение № 1
к постановлению администрации
городского округа Чапаевск
от 30.05 2019
№ 803

Размер
платы за содержание жилых помещений для нанимателей жилых помещений
по договорам социального найма жилых помещений
государственного и муниципального жилищного фонда

Категория жилого фонда	Цена за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц с НДС, в рублях			Всего
	за содержание общего имущества в многоквартирном доме	за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	за обслуживание внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома	
1	2	3	4	5
1. Капитальные жилые дома со всеми видами благоустройства (кроме лифтов и мусоропроводов), в т.ч.:				
-оборудованные теплообменниками	10,83	8,56	0,74	20,13
-не оборудованные теплообменниками	10,83	8,23	0,74	19,80
2. Капитальные жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, в т.ч.:				
-оборудованные теплообменниками	8,68	6,91	0,74	16,33
-не оборудованные теплообменниками	8,68	6,61	0,74	16,03
3. Двухквартирные жилые дома (коттеджи)	5,06	5,72	0,74	11,52

4. Жилые дома с износом 60% и выше, в т.ч.				
-оборудованные теплообменниками	4,75	3,77	0,74	9,26
-не оборудованные теплообменниками	4,75	3,62	0,74	9,11
5. Аварийные жилые дома, в т.ч.				
-оборудованные теплообменниками	2,09	1,65	0,74	4,48
-не оборудованные теплообменниками	2,09	1,59	0,74	4,42

Примечания:

1. Размер платы за содержание жилого помещения для коммунальных квартир определяется по формуле:

$$P = S / S_1 \times S_2 \times C,$$

где:

P – размер платы за содержание жилых помещений и текущий ремонт общего имущества (руб./мес.);

S – общая площадь жилого помещения (квартиры);

S₁ - жилая площадь всех комнат в квартире;

S₂ - жилая площадь комнаты (комнат), находящейся в собственности граждан или по договору найма;

C – цена за 1 кв.м общей площади жилого помещения по виду благоустроенности дома, установленная настоящим Приложением.

2. Услуги за ремонт общего имущества в многоквартирном доме, заказываемые гражданами сверх перечней и объемов, включенных в состав расходов при установлении цены на ремонт жилья, а так же ремонт, занимаемых гражданами жилых помещений, оплачиваются гражданами дополнительно.

3. Взимание платы с нанимателей жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда (общежития) производится по ставкам, установленным настоящим приложением.

4. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.

5. Управление многоквартирным домом обеспечивается в соответствии со стандартами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

6. Установленный размер платы за содержание жилого помещения не включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

7. К установленному размеру платы за содержание жилого помещения дополнительно включаются расходы на оплату за холодную воду, горячую во-

ду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных ч.5 ст.154 Жилищного Кодекса РФ.

8. Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме включается в плату за содержание жилого помещения при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества.

9. Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, в соответствии с действующим законодательством.

Размер
платы за содержание жилых помещений в маневренном фонде, по договорам
социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда,
расположенным по отдельным адресам

Категория жилого фонда	Цена за 1 кв.м. занимаемой общей площади жилого помещения в месяц с НДС, в рублях			Всего
	за содержание общего имущества в многоквартирном доме	за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	за обслуживание внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома	
1	2	3	4	5
Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и найма жилых помещений в маневренном фонде:				
- не оборудованные теплообменником ул. Ленина, д.34	15,26	13,11		28,37
- оборудованные теплообменником				
ул. Ленина, д.53	15,26	13,52		28,78
ул. Ленина, д. 66	15,26	13,52		28,78
ул. Щорса, д. 109-б	15,26	13,52	0,74	29,52
ул. Щорса, д.117	15,26	13,52		28,78
ул. Красноармейская, д. 14-а	15,26	13,52		28,78
ул. Менделеева, д. 2-а	15,26	13,52		28,78

Примечание:

1. Установленный размер платы за содержание жилого помещения не включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

2. К установленному размеру платы за содержание жилого помещения дополнительно включаются расходы на оплату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных ч.5 ст.154 Жилищного Кодекса РФ.

3. Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме включается в плату за содержание жилого помещения при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества.

4. Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, в соответствии с действующим законодательством.

Размер
платы за содержание жилых помещений для собственников жилых помеще-
ний, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартир-
ным домом, и для собственников жилых помещений, которые на общем собра-
нии не приняли решение об установлении размера платы за содержание
жилого помещения

Категория жилого фонда	Цена за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц с НДС, в рублях			Всего
	за содержание общего имущества в многоквартирном доме	за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	за обслуживание внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома	
1	2	3	4	5
1. Капитальные жилые дома со всеми видами благоустройства (кроме лифтов и мусоропроводов), в т.ч.:				
-оборудованные теплообменниками	10,83	8,56	0,74	20,13
-не оборудованные теплообменниками	10,83	8,23	0,74	19,80
2. Капитальные жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, в т.ч.:				
-оборудованные теплообменниками	8,68	6,91	0,74	16,33
-не оборудованные теплообменниками	8,68	6,61	0,74	16,03
3. Двухквартирные жилые дома (коттеджи)	5,06	5,72	0,74	11,52

теджи)				
4. Жилые дома с износом 60% и выше, в т.ч.				
-оборудованные теплообменниками	4,75	3,77	0,74	9,26
-не оборудованные теплообменниками	4,75	3,62	0,74	9,11
5. Аварийные жилые дома, в т.ч.				
-оборудованные теплообменниками	2,09	1,65	0,74	4,48
-не оборудованные теплообменниками	2,09	1,59	0,74	4,42

Примечания:

1. Размер платы за содержание жилого помещения для коммунальных квартир определяется по формуле:

$$P = S / S_1 \times S_2 \times C,$$

где:

P – размер платы за содержание жилых помещений и текущий ремонт общего имущества (руб./мес.);

S – общая площадь жилого помещения (квартиры);

S₁ - жилая площадь всех комнат в квартире;

S₂ - жилая площадь комнаты (комнат), находящейся в собственности граждан или по договору найма;

C – цена за 1 кв.м общей площади жилого помещения по виду благоустроенности дома, установленная настоящим Приложением.

2. Услуги за ремонт общего имущества в многоквартирном доме, заказываемые гражданами сверх перечней и объемов, включенных в состав расходов при установлении цены на ремонт жилья, а так же ремонт, занимаемых гражданами жилых помещений, оплачиваются гражданами дополнительно.

3. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.

4. Управление многоквартирным домом обеспечивается в соответствии со стандартами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

5. Установленный размер платы за содержание жилого помещения не включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

6. К установленному размеру платы за содержание жилого помещения дополнительно включаются расходы на оплату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях

содержания общего имущества в многоквартирном доме , за исключением случаев, предусмотренных ч.5 ст.154 Жилищного Кодекса РФ.

7. Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме включается в плату за содержание жилого помещения при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества.

8. Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется согласно действующему законодательству.

Размер 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 городского округа Чапаевск

Установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) осуществляется в соответствии с Положением о расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда городского округа Чапаевск, утвержденным постановлением администрации городского округа Чапаевск от 05.05.2017 № 577.

1. Расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда городского округа Чапаевск

1.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда городского округа Чапаевск определяется исходя из базового размера платы за наем жилого помещения с учетом значений коэффициентов потребительских свойств жилого фонда, коэффициента соответствия платы и занимаемой общей площади жилого помещения.

1.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения составляет 45,91 рублей, учитывая среднюю цену 1 кв.м. всех типов квартир на вторичном рынке жилья за I квартал 2019 года по Самарской области определенной по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

1.3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома определяется конкретно по каждому жилому помещению исходя из потребительских свойств многоквартирного дома, где находится данное жилое помещение согласно п.2.3. Положения о расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда городского округа Чапаевск.

Размеры коэффициента, характеризующего качество, благоустройство
жилого помещения и месторасположение дома:

№ п.п.	Характеристика жилого помещения: сроки ввода в эксплуатацию/ материал стен	Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства		Жилые помещения, имеющие не все виды благоустройства	
		месторасположение дома		месторасположение дома	
		г. Чапаевск	г. Чапаевск-11, ул. Мира	г. Чапаевск	г. Чапаевск-11, ул. Мира
1.	Дома постройки с 1997г.				
1.1.	кирпичный, каменный	1,10	1,00	1,00	0,90
1.2.	блочный, крупнопанельный	1,08	0,98	0,98	0,88
1.3.	смешанный, деревянный	1,05	0,95	0,95	0,85
2.	Дома постройки с 1971 по 1996г.г.				
2.1.	кирпичный, каменный	1,08	0,98	0,98	0,88
2.2.	блочный, крупнопанельный	1,07	0,97	0,97	0,87
2.3.	смешанный, деревянный	1,03	0,93	0,93	0,83
3.	Дома постройки с 1948 по 1970г.г.				
3.1.	кирпичный, каменный	1,07	0,97	0,97	0,87
3.2.	блочный, крупнопанельный	1,05	0,95	0,95	0,85
3.3.	смешанный, деревянный	1,02	0,92	0,92	0,82
4.	Дома постройки до 1947г.				
4.1.	кирпичный, каменный	1,05	0,95	0,95	0,85
4.2.	блочный, крупнопанельный	1,03	0,93	0,93	0,83
4.3.	смешанный, деревянный	1,00	0,90	0,90	0,80

1.4. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается равной 0,0936.

2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда городского округа Чапаевск (руб. за 1 кв.м. занимаемой общей площади жилого помещения в отдельных квартирах и жилой площади (площади комнат) в коммунальных квартирах и общежитиях).

№ п.п.	Характеристика жилого помещения: сроки ввода в эксплуатацию/ материал стен	Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства		Жилые помещения, имеющие не все виды благоустройства	
		месторасположение дома		месторасположение дома	
		г. Чапаевск	г. Чапаевск-11, ул. Мира	г. Чапаевск	г. Чапаевск-11, ул. Мира
1.	Дома постройки с 1997г.				
1.1.	кирпичный, каменный	4,73	4,30	4,30	3,87
1.2.	блочный, крупнопанельный	4,66	4,23	4,23	3,8
1.3.	смешанный, деревянный	4,51	4,08	4,08	3,65
2.	Дома постройки с 1971 по 1996г.г.				
2.1.	кирпичный, каменный	4,66	4,23	4,23	3,80
2.2.	блочный, крупнопанельный	4,58	4,15	4,15	3,72
2.3.	смешанный, деревянный	4,44	4,01	4,01	3,58
3.	Дома постройки с 1948 по 1970г.г.				
3.1.	кирпичный, каменный	4,58	4,15	4,15	3,72
3.2.	блочный, крупнопанельный	4,51	4,08	4,08	3,65
3.3.	смешанный, деревянный	4,37	3,94	3,94	3,51
4.	Дома постройки до 1947г.				
4.1.	кирпичный, каменный	4,51	4,08	4,08	3,65
4.2.	блочный, крупнопанельный	4,44	4,01	4,01	3,58
4.3.	смешанный, деревянный	4,30	3,87	3,87	3,44