

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 21 сентября 2012 года
№ 236-V ДГ

О Порядке установления размера платы за пользование, содержание и текущий ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда

В соответствии с разделом VII Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктом 24 пункта 1 статьи 38 Устава муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Дума города РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за пользование, содержание и текущий ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее – Порядок) согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение городской Думы от 26.10.2005 № 511-III ГД «Об утверждении Положения об установлении размера платы за пользование, содержание и текущий ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда».

Председатель Думы города

_____ С.А. Бондаренко

«25» сентября 2012 г.

Глава города

_____ Д.В. Попов

«27» сентября 2012 г.

Порядок
установления размера платы за пользование, содержание и текущий
ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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» (в редакции от 06.05.2011) и Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.07.2005 № 57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» (в редакции от 24.05.2012), в целях установления на территории города размера платы за пользование, содержание и текущий ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда.

Значение терминов и понятий, используемых в настоящем Порядке, трактуется в соответствии с жилищным законодательством.

2. Настоящий Порядок регулирует:

1) порядок формирования размера платы за пользование, содержание и текущий ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда;

2) порядок определения платы для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

3. Для собственников помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом (и) или об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, размер платы за содержание и текущий ремонт помещений устанавливается муниципальным правовым актом Администрации города.

4. Размер платы за пользование, содержание и текущий ремонт помещения муниципального жилищного фонда устанавливается не менее чем на один год.

Статья 2. Формирование размера платы за пользование, содержание и текущий ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда

1. Плата за жилое помещение муниципального жилищного фонда включает в себя:

1) плату за пользование жилым помещением (плата за наём);
2) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, а в общежитиях – исходя из жилой площади помещений.

3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, вида договора найма жилого помещения в соответствии с утверждаемым Администрацией города порядком расчёта.

4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения рассчитывается на основании утверждаемого Администрацией города состава и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту муниципального жилищного фонда в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества.

6. Состав и периодичность выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту муниципального жилищного фонда должны обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в состоянии, обеспечивающем:

1) соблюдение характеристик надёжности и безопасности многоквартирного дома;

2) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, муниципального и иного имущества;

3) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учёта и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме;

6) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

7) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

7. Определение состава расходов, включаемых в расчёт размеров платы, производится в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в сфере бухгалтерского учёта и налоговых отношений, методическими рекомендациями.

8. Расчётные значения размеров платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений должны компенсировать нормативные (расчётные) расходы с учётом прибыли организаций, выполняющих работы и оказывающих услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9. Размеры платы за пользование жилым помещением (платы за наём), содержание и текущий ремонт жилого помещения устанавливаются в рублях в месяц в расчёте на единицу измерения:

1) один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме (руб./кв. м общей площади в месяц);

2) один квадратный метр жилой площади помещения в общежитиях (руб./кв. м жилой площади в месяц).

10. В соответствии с действующим законодательством размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда формируется с учётом налога на добавленную стоимость, а размер платы за пользование помещением (платы за наём) – без налога на добавленную стоимость.

Статья 3. Определение платы для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или найма жилого помещения муниципального жилищного фонда

1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наём), содержание и текущий ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется:

1) за жилое помещение в виде отдельной квартиры – как произведение соответствующего размера платы и размера общей площади квартиры;

2) за жилое помещение в виде отдельной комнаты в коммунальной квартире – как произведение соответствующего размера платы, общей площади комнаты и доли площади мест общего пользования коммунальной квартиры, пропорциональной размеру площади указанной комнаты.

2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наём), содержание и текущий ремонт жилого помещения в общежитии определяется как произведение соответствующего размера платы и жилой площади.

3. Освобождаются от платы за пользование жилым помещением (платы за наём) граждане, признанные в порядке, установленном действующим законодательством, малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.