**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**городского поселения Мытищи**

**Мытищинского муниципального района**

**Московской области**

Р Е Ш Е Н И Е №4/2

от «17» декабря 2014 г.

Об установлении размера платы за пользование жилым

помещением (платы за наем), размера платы за содержание

и ремонт жилых помещений для нанимателей по договорам

социального найма и договорам найма муниципального жилищного

фонда, размера платы за содержание и ремонт нежилых

помещений муниципального фонда на территории городского

поселения Мытищи

В соответствии с частями 1-5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 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", постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", руководствуясь статьей 23 Устава городского поселения Мытищи, рассмотрев протокол Межведомственной комиссии по рассмотрению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения от 09 декабря 2014 и представление и.о. главы городского поселения Мытищи Бирюкова Н.К.,

Совет депутатов решил:

1. Установить и ввести в действие:

1.1. С 1 января 2015 года [размер](#Par219) платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма муниципального жилищного фонда городского поселения Мытищи (приложение N 1).

1.2. С 1 июля 2015 года [размер](#Par36) платы за содержание и ремонт жилых помещений для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма муниципального жилищного фонда, [размер](#Par36) платы за содержание и ремонт нежилых помещений муниципального фонда городского поселения Мытищи (приложение N 2).

2. Направить приложения №1, №2 и.о. главы городского поселения Мытищи Бирюкову Н.К. на подписание и опубликование.

3. С 1 января 2015 года считать утратившим силу п.1.2. решения Совета депутатов городского поселения Мытищи от 27.03.2014 N 57/2 "Об установлении платы за жилые помещения многоквартирных домов городского поселения Мытищи".

4. С 1 июля 2015 года считать утратившим силу п.1.1. решения Совета депутатов городского поселения Мытищи от 27.03.2014 N 57/2 "Об установлении платы за жилые помещения многоквартирных домов городского поселения Мытищи".

5. Опубликовать данное решение в средствах массовой информации и разместить на официальном Интернет-сайте городского поселения Мытищи.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной депутатской комиссии по финансово-экономическим вопросам Серебрянцева А.И.

Председатель Совета депутатов

городского поселения Мытищи Е.А. Панов

Приложение N 1

к решению Совета депутатов

городского поселения Мытищи

от 17.12.2014 г. N4/2

**Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма муниципального жилищного фонда городского поселения Мытищи**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование муниципального жилищного фонда в зависимости от потребительских свойств** | **Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем), руб./кв.м. в мес.** |
| 1. | Жилые дома 9-ти этажей и выше, панельные, блочные, кирпичные, имеющие все виды благоустройства (водоснабжение, канализирование, электроснабжение, центральное отопление, мусоропровод) и 1-2 пассажирских лифта | 7,80 |
| 2. | Жилые дома 11-ти этажей и выше, кирпичные, монолитно-кирпичные, панельные, имеющие все виды благоустройства (водоснабжение, канализирование, электроснабжение, центральное отопление, мусоропровод), оборудованные системой дымоудаления и пожарной сигнализацией, с общими коридорами, холлами, переходными межэтажными лоджиями, с 2-мя лифтами, в т.ч. грузопассажирским | 7,80 |
| 3. | Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода | 7,80 |
| 4. | Жилые дома с износом основных конструкций более 60% | - |
| 5. | Деревянные жилые дома | - |

Примечания:

1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования рассчитывается с использованием повышающего коэффициента 1,5, применяемого к размеру платы за наем по договорам социального найма.

2. В плате за пользование жилым помещением (плате за наем) муниципального жилищного фонда налог на добавленную стоимость не учтен и дополнительно не взимается.

3. Нанимателям жилых помещений, проживающим в жилых домах с износом основных конструкций более 60% и деревянных жилых домах, включенных в муниципальную адресную программу "Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в городском поселении Мытищи на 2008-2018 гг.", утвержденную решением Совета депутатов городского поселения Мытищи от 27.03.2008 N 33/6, предоставляется 100% льгота по плате за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма муниципального жилищного фонда.

4. Граждане, признанные малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда (п. 9 ст. 156 ЖК РФ).

И.о. главы городского поселения Мытищи Н.К.Бирюков

 «18» декабря 2014

№10/2014-ПА

от 18.12.2014г.

Приложение №2

к решению Совета депутатов

городского поселения Мытищи

от 17.12.2014 г. N4/2

**РАЗМЕР**

**ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

**ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ нежилых помещений муниципального фонда городского поселения Мытищи**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме**  | **Муниципальный жилищный фонд в зависимости от набора услуг** |
| Жилые дома 9-ти этажей и выше, панельные, блочные, кирпичные, имеющие все виды благоустройства (водоснабжение, канализование, электроснабжение, центральное отопление, мусоропровод) и 1-2 пассажирских лифта  | Жилые дома 11-ти этажей и выше, кирпичные, монолитно-кирпичные, панельные, имею-щие все виды благоустройства (водоснабжение, канализова-ние, электроснабжение, цент-ральное отопление, мусоропро-вод), оборудованные системой дымоудаления и пожарной сигнализацией, с общими кори-дорами, холлами, переходными межэтажными лоджиями, с 2-мя лифтами, в т.ч. грузопассажирским  | Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода | Жилые дома с износом основных конструкций более 60% | Деревянные жилые дома |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Размер платы за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений с НДС, руб./за 1 м2 общей площади занимаемого в многоквартирном доме жилого и нежилого помещения в месяц, в том числе:** | **32,38** | **37,27** | **25,15** | **19,66** | **14,61** |
| 1. | Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций многоквартирных домов | **4,11** | **4,23** | **4,60** | **4,44** | **3,32** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **2.** |  **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | **12,80** | **16,18** | **5,08** | **4,91** | **3,64** |
| 2.1. |  - содержание мусоропроводов; | 1,81 | 1,81 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.2. |  - содержание систем вентиляции и дымоудаления; | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,12 |
| 2.3. |  - техническое обслуживание и ремонт инженерных систем; | 4,37 | 4,49 | 4,89 | 4,72 | 3,52 |
| 2.4. |  - техническое обслуживание систем внутридомового газового оборудования (ВДГО) или обслуживание электроплит; | 0,07 | 0,07 | 0,07 | 0,07 | 0,00 |
| 2.5. |  - содержание и обслуживание лифтов. | 6,43 | 9,69 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **3.** |  **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:** | **10,32** | **11,71** | **10,32** | **5,16** | **4,84** |
| 3.1. |  - уборка мест общего пользования; | 2,83 | 3,37 | 2,83 | 0,32 | 0,00 |
| 3.2. |  - уборка мест придомовой территории; | 3,73 | 3,73 | 3,73 | 1,08 | 1,08 |
| 3.3. |  - сбор, вывоз твердых бытовых отходов (ТБО), в том числе утилизация (захоронение); | 3,76 | 3,76 | 3,76 | 3,76 | 3,76 |
| 3.4. |  - противопожарная безопасность. | 0,00 | 0,85 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **4.** | **Услуги и работы по управлению многоквартирным домом:** | **5,15** | **5,15** | **5,15** | **5,15** | **2,81** |
| 4.1. |  - содержание управляющей компании; | 1,43 | 1,43 | 1,43 | 1,43 | 0,71 |
| 4.2. |  - содержание расчетного центра; | 1,29 | 1,29 | 1,29 | 1,29 | 0,94 |
| 4.3. |  - общехозяйственные работы. | 2,43 | 2,43 | 2,43 | 2,43 | 1,16 |

Примечания:

1. В плате за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений с учетом сбора, вывоза и захоронения ТБО налог на добавленную стоимость учтен и дополнительно не взимается.

2. В плате за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений не учтены затраты на электроэнергию, используемую на освещение мест общего пользования и работу лифтового и другого технологического оборудования МКД (ИТП и т.д.), которые оплачиваются отдельно в платежной квитанции.

3. Содержание и ремонт жилых и нежилых помещений включает в себя выполнение комплекса работ по ремонту и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, включая сбор, вывоз ТБО, в том числе экологически опасных отходов.

В состав общего имущества включаются:

- помещения в многоквартирном доме (помещения общего пользования), не являющиеся частями квартир, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее оборудование (котельные, бойлерные и другое инженерное оборудование);

- крыши;

- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, балконные и иные плиты);

- ограждающие ненесущие конструкции (окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты);

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование;

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491.

4. Плата за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается в соответствии с п. 3 ст.156 Жилищного кодекса РФ.

5. В плате за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений, установленной настоящим решением, учтена расчетная величина накопления ТБО (в т.ч. КГМ) в размере 0,00833 куб. м/кв. м в месяц.

Выделенный из ТБО упаковочный материал: стекло, пластмасса, картон, бумага, алюминиевая банка, черный и цветной металл, перечень которого уточняется в договоре с управляющими компаниями, ТСЖ и ЖСК, при складировании в отдельные контейнеры или места, предназначенные для их сбора, не включается в фактические объемы накопления ТБО и вывозится без дополнительной оплаты.

Превышение фактического объема ТБО относительно расчетной величины накопления ТБО оплачивается дополнительно.

6. Снижение оплаты за жилищные услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в соответствии с Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491.

И.о. главы городского поселения Мытищи Н.К.Бирюков

 «18» декабря 2014

№10/2014-ПА

от 18.12.2014г.