

АДМИНИСТРАЦИЯ ВЕЛИКОГО НОВГОРОДА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 20 февраля 2014 г. N 1000**

**О ПЛАТЕ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ
(ПЛАТА ЗА НАЕМ)**

(в ред. постановлений Администрации Великого Новгорода
от 29.07.2014 N 3984, от 22.12.2014 N 6717)

В соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [решением](#) Думы Великого Новгорода от 24.03.2005 N 97 "О реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации" постановляю:

1. Утвердить прилагаемые:

[Методику](#) расчета ставок платы за пользование жилым помещением (платы за наем);
[ставки](#) платы за пользование жилым помещением (плата за наем).

2. Установить, что плата за пользование жилым помещением (плата за наем) взимается с нанимателей муниципальных жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилого помещения.

3. Муниципальному унитарному предприятию Великого Новгорода "Информационно-аналитический центр по жилищно-коммунальному хозяйству" и другим организациям, самостоятельно осуществляющим начисление и сбор средств, перечислять полученные средства, указанные в [пункте 2](#) настоящего постановления, в доход бюджета Великого Новгорода 10, 20 и 30 числа каждого месяца.

4. Признать утратившим силу с 1 марта 2014 года [постановление](#) Администрации Великого Новгорода от 26.05.2005 N 89 "О плате за пользование жилым помещением (плате за наем)".

5. Опубликовать настоящее постановление в газете "Новгород".

6. Настоящее постановление вступает в силу с 1 марта 2014 года.

Мэр Великого Новгорода
Ю.И.БОБРЫШЕВ

Утверждена
постановлением
Администрации Великого Новгорода
от 20.02.2014 N 1000

**МЕТОДИКА
РАСЧЕТА СТАВОК ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ
ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ)**

(в ред. [Постановления](#) Администрации Великого Новгорода
от 22.12.2014 N 6717)

1. Настоящая Методика разработана в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации с

целью создания методической базы по расчету ставок платы за пользование жилым помещением (далее - плата за наем).

2. Плата за наем жилого помещения устанавливается на 1 кв. м общей площади жилья в многоквартирных домах или жилой площади комнат в многоквартирных домах, использовавшихся в качестве общежитий до 1 марта 2005 года.

3. Величина ставки платы за наем конкретного жилого помещения устанавливается в зависимости от качества и благоустройства многоквартирного дома и рассчитывается по формуле:

$$C = C_b \times K_d \times K_z, \text{ где:}$$

C_b - средняя базовая ставка платы за наем;

K_d - потребительские свойства дома;

K_z - потребительские свойства района.

Для расчета средней базовой ставки платы за наем учитывается средний размер ежемесячных амортизационных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в расчете на 1 кв. м общей площади (в рублях) и средний ежемесячный налог на имущество муниципального жилищного фонда:

$$C_b = (A + И) / S, \text{ где:}$$

A - средний размер ежемесячных амортизационных отчислений;

$И$ - средний ежемесячный размер налога на имущество муниципального жилищного фонда;

S - общая площадь жилых зданий.

Средний размер ежемесячных амортизационных отчислений на полное восстановление жилищного фонда определяется по формуле:

$$A = B \times H / 12, \text{ где:}$$

B - балансовая стоимость общей площади всех зданий муниципального жилищного фонда с учетом капитальности в действующих ценах (в рублях);

H - годовая норма амортизационных отчислений (в процентах) на полное восстановление зданий;

12 - количество месяцев в году.

Средний ежемесячный размер налога на имущество муниципального жилищного фонда определяется исходя из остаточной стоимости муниципального жилищного фонда и налоговой ставки налога на имущество, определенной областным [законом](#) от 30 сентября 2008 г. N 384-ОЗ "О налоге на имущество организаций", в размере 2,2 процента и определяется по следующей формуле:

$$И = (Ост \times 2,2) / 12, \text{ где:}$$

Ост - остаточная стоимость муниципального жилищного фонда;

2,2 - налоговая ставка налога на имущество;

12 - количество месяцев в году.

4. Средняя базовая ставка платы за наем применяется в типовом жилищном фонде Великого Новгорода. Типовым жилищным фондом Великого Новгорода являются крупнопанельные блочные здания до пяти этажей включительно, имеющие водопровод, канализацию, электро-, газо- и теплоснабжение, горячее водоснабжение. Для расчета ставок платы за наем по остальным категориям жилых зданий применяются коэффициенты, учитывающие:

потребительские свойства дома - K_d ;

потребительские свойства района - K_z .

Значения коэффициентов K_d :

№ п/п	Категория жилого здания	Значение Кд
1.	Дома до 5 этажей включительно:	
	крупнопанельные	1,0
	кирпичные	1,1
2.	Дома до 9 этажей и выше:	
	крупнопанельные	1,15
	кирпичные	1,25
3.	Дома улучшенной планировки (соотношение общей площади к жилой 2:1 и выше)	1,3
4.	Дома со смешанными и деревянными стенами	0,9

Примечание. Ставка за наем в квартирах первых и последних этажей взимается с понижающим коэффициентом 0,9.

Для многоквартирных домов, расположенных в пределах вала Окольного города, микрорайоне Кречевицы, Деревяницах-1, Деревяницах-2, микрорайоне Волховском, применять значение коэффициента Кз - 0,9. Для остальных многоквартирных домов применять значение коэффициента Кз - 1.

Утверждены
постановлением
Администрации Великого Новгорода
от 20.02.2014 N 1000

СТАВКИ

ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ)

(в ред. [Постановления](#) Администрации Великого Новгорода
от 22.12.2014 N 6717)

N п/п	Категория жилых зданий	Ставка платы за наем 1 кв. м площади (руб./месяц)	Ставка платы за наем 1 кв. м площади на первых и последних этажах (руб./месяц)
1.	Дома до 5 этажей (включительно):		
	крупнопанельные	9,68 х Кз	8,71 х Кз
	кирпичные	10,65 х Кз	9,58 х Кз
2.	Дома до 9 этажей и выше:		
	крупнопанельные	11,13 х Кз	10,02 х Кз
	кирпичные	12,10 х Кз	10,89 х Кз
3.	Дома улучшенной планировки (соотношение общей площади к жилой 2:1 и выше)	12,58 х Кз	11,32 х Кз
4.	Дома со стенами смешанными и деревянными	8,71 х Кз	7,84 х Кз

Примечание. Размер ставки платы за наем в коммунальных квартирах, комнатах гостиничного типа устанавливается за 1 кв. м общей площади, рассчитанной пропорционально жилой площади комнат, занимаемых семьей.
