

СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «БИШИГИНСКОЕ»

РЕШЕНИЕ

20 мая 2024 года

№ 112

село Бишигино

Об утверждении Порядка установления 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 на территории сельского поселения «Бишигинское»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Минстроя России от 27.09.2016 года №668-пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Устава сельского поселения «Бишигинское», Совет сельского поселения «Бишигинское» РЕШИЛ:

1. Отклонить Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения «Бишигинское» (приложение).

2. Настоящее решение опубликовать на официальном сайте администрации муниципального района «Нерчинский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава сельского
поселения «Бишигинское»



Р.С. Котельников

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета сельского
поселения «Бишигинское»
от 20.05.2024 года № 112

Порядок установления 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 на территории сельского поселения «Бишигинское»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Минстроя России от 27.09.2016 года №668-пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда».

1.2. Порядок определяет методику расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (далее - плата за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения «Бишигинское», определяет число параметров оценки потребительских свойств жилья и значения коэффициентов по каждому из этих параметров.

1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.4. Основные понятия, используемые в Порядке, применяются в значениях, указанных в действующем законодательстве Российской Федерации.

2. Порядок расчета размера платы за наем

2.1. Размер платы за наем государственного или муниципального жилищного фонда определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. м занимаемой общей площади жилого помещения с учетом корректирующих коэффициентов, характеризующих

качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

2.2. Размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$P_{нj} = НБ * K_j * K_c * P_j$, где:

$P_{нj}$ - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, рублей в месяц;

$НБ$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_c - коэффициент соответствия платы;

P_j - общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.3. Коэффициент соответствия платы устанавливается единым для всех граждан, проживающих на территории сельского поселения «Бишигинское», в размере 0,125.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

$НБ = СРс * 0,001$, где:

$НБ$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СРс$ - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Забайкальском крае определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно - статистической системе (ЕМИСС).

3.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения может пересчитываться не чаще одного раза в 3 года.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома - K_j .

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где:}$$

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

В зависимости от качества жилых помещений коэффициент K_1 применяется равным следующим значениям:

№ п/п	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (материал стен):	Значение коэффициента K_1
1	2	3
1	Кирпичный	0,9
2	Панельный	0,8
3	Смешанный или деревянный	0,6

В зависимости от благоустройства жилых помещений коэффициент K_2 применяется равным следующим значениям:

№ п/п	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (виды благоустройства):	Значение коэффициента K_2
1	2	3
1	Многоквартирные дома с несколькими видами благоустройства	0,9
2	Многоквартирные дома, имеющие один или два вида благоустройства	0,8
3	Многоквартирные неблагоустроенные дома	0,6

Коэффициент K_3 , характеризующий месторасположение жилого помещения устанавливается единым для всех граждан, проживающих на территории сельского поселения «Бишигинское», в размере 0,6.

5. Заключительные положения

5.1. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

5.2. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом РФ порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения, по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

5.3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается в случае, если:

- дом признан в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу;
- жилое помещение признано непригодным для проживания.

5.4. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Расчет 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 на территории сельского поселения «Бишигинское»

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения (H_6) в 2023 году равен 85,26 рублей за 1 кв. м общей площади занимаемого жилого помещения в месяц:

$$H_6 = C_{pc} * 0,001$$

$$H_6 = 85261,07 * 0,001 = 85,26 \text{ руб. на 1 кв. м. в месяц}$$

2. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда за 1 кв. м общей площади занимаемого жилого помещения в месяц:

$$P_{nj} = H_6 \times K_j \times K_c \times P_j$$

1. Многоквартирные дома с несколькими видами благоустройства в кирпичном исполнении:

$$P_{nj} = 85,26 * (0,9 + 0,9 + 0,6/3) * 0,125 = 8,53 \text{ руб.}$$

2. Многоквартирные дома с несколькими видами благоустройства в панельном исполнении:

$$П_{нj} = 85,26 * (0,8 + 0,9 + 0,6/3) * 0,125 = 8,17 \text{ руб.}$$

3. Многоквартирные дома имеющие один или два вида благоустройства в кирпичном исполнении:

$$П_{нj} = 85,26 * (0,9 + 0,8 + 0,6/3) * 0,125 = 8,17 \text{ руб.}$$

4. Многоквартирные дома имеющие один или два вида благоустройства в смешанном или деревянном исполнении:

$$П_{нj} = 85,26 * (0,6 + 0,8 + 0,6/3) * 0,125 = 7,10 \text{ руб.}$$

5. Многоквартирные неблагоустроенные дома в кирпичном исполнении:

$$П_{нj} = 85,26 * (0,9 + 0,6 + 0,6/3) * 0,125 = 7,46 \text{ руб.}$$

6. Многоквартирные неблагоустроенные дома в смешанном или деревянном исполнении:

$$П_{нj} = 85,26 * (0,6 + 0,6 + 0,6/3) * 0,125 = 6,39 \text{ руб.}$$