СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КАЛАНГУЙСКОЕ»

МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ОЛОВЯННИНСКИЙ РАЙОН»

РЕШЕНИЕ

п.Калангуй

17 ноября 2020г. № 15

«Об установлении размера платы за пользование (платы за наем) жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Калангуйское» с 01 января 2021г.»

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016года «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 и муниципального жилого фонда» № 668/пр, Распоряжения Департамента государственного имущества Забайкальского края от 07 июня 2017 года «Об установлении максимального размера платы за наем жилого помещения фонда социального использования» № 2621/р, Уставом городского поселения «Калангуйское» Совет городского поселения «Калангуйское»

**РЕШИЛ**:

1. Утвердить Положение «Об установлении размера платы за пользование (наем) жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Калангуйское» (Приложение 1).
2. Утвердить Расчет платы за пользование (наем) жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Калангуйское» (Приложение 2).
3. Денежные средства, полученные Администрацией городского поселения «Калангуйское» за пользование (наем) жилыми помещениями, подлежат зачислению в бюджет городского поселения, как неналоговый доход.

3.1. Расходование основной части денежных средств, полученных за пользование (наем) жилыми помещениями, должно осуществляться в целях исполнения Администрацией городского поселения «Калангуйское» своих обязанностей по организации содержания муниципального жилищного фонда, как собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда.

3.1.1. Расходование средств поступивших в бюджет городского поселения «Калангуйское» за пользование (наем) жилыми помещениями распределяется и производится :

- 90 % средств поступивших в бюджет городского поселения «Калангуйское» за период каждого календарного месяца текущего года, используется для оплаты взносов за капитальный ремонт на счет Регионального оператора, как текущих платежей, так и задолженности по взносам и для осуществления содержания жилых помещений муниципального жилого фонда;

- 10% средств поступивших в бюджет городского поселения «Калангуйское» за пользование (наем) жилыми помещениями за период каждого календарного месяца текущего года, администрация имеет право использовать в иных целях по распоряжению главы городского поселения.

4. Настоящее решение подлежит официальному обнародованию (опубликованию) путем полного размещения на специально оборудованных стендах городского поселения «Калангуйское» и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте www.olovyan.75.ru.

1. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования (опубликования ).

Председатель Совета

городского поселения «Калангуйское» Иванова Л.Н.

Глава городского

поселения «Калангуйское» Л.А.Сиротова

Приложение 1 к решению Совета городского поселения «Калангуйское»

от 17 ноября 2020 года № 15

Положение

«Об установлении размера платы за пользование (наем) жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда городского поселения «Калангуйское» с 01 января 2021 года.

1. Общие положения
	1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года «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 и муниципального жилого фонда» № 668/пр, Распоряжения Департамента государственного имущества Забайкальского края от 07 июня 2017 года «Об установлении максимального размера платы за наем жилого помещения фонда социального использования» № 2621/р, Приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 29.06.2020 года № 351/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2020 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2020 года» и определяет порядок установления размера платы за пользование (наем) жилым помещением (далее - плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Калангуйское» (далее - муниципальный жилищный фонд).
	2. Порядок и требования, установленные настоящим Положением, распространяются на нанимателей жилья, заключивших договоры социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, проживающих в благоустроенном муниципальном жилищном фонде.
	3. От платы за наем освобождены категории граждан, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, с Жилищным Кодексом Российской Федерации, относящиеся к категории малоимущих граждан.
	4. Освобождение гражданина, являющегося нанимателем, от платы за наем, производится на основании его заявления, с приложенными к нему документами, подтверждающими принадлежность к категории малоимущего гражданина.
	5. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и найма муниципального жилищного фонда производят оплату за пользование (наем)жилым помещением путем перечисления средств на счет наймодателя.
2. Порядок установления платы за наем
	1. Плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается из расчета на один квадратный метр общей площади жилых помещений, дифференцировано, в зависимости от качества и степени благоустройства жилищного фонда.
	2. К базовой ставке платы за наем жилого помещения применяются коэффициенты, характеризующие потребительские свойства жилых домов (увеличивающих плату за наем по сравнению с базовым уровнем).
3. Размер платы за наем жилого помещения
	1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда городского поселения «Калангуйское», определяется по формуле:

Пн = Нб \* Кj, \* Кс \* Пj, где

Пн - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда городского поселения «Калангуйское»;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы, установленный данным решением Совета городского поселения «Калангуйское»;

Пj - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого муниципального жилищного фонда городского поселения «Калангуйское» (кв. м).

* 1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в городском поселении «Калангуйское» - с момента вступления в силу настоящего решения и составляет для граждан, не отнесенных к категории малоимущих - 0,163.
1. Базовый размер платы за наем жилого помещения
	1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

НБ = СРс\* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв.м общей площади жилого помещения по субъекту РФ (Забайкальский край), установленная нормативным документом федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством РФ. На 2020 год — 78 184 рублей, согласно Приказа Министерства строительства и ЖКХ РФ от 29.06.2020 года № 351/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2020 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2020 года».

1. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.
	1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.
	2. Интегральное значение К, для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

Kj= (К1+К2+К3) / 3, где

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

K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

Кз - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

* 1. Значения показателей K1 – К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].
	2. Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские качества жилого помещения | Значение коэффициента |
| К1 | **Качество (материал стен дома)** |  |
| кирпичный | 1,1 |
| брусовый | 1,1 |
| пеноблочный | 1,2 |
| К2 | **Благоустройство** |  |
| все виды благоустройства | 1,0 |
| без одного и более видов благоустройства | 0,8 |
| К3 | **Месторасположение домов** | 1,0 |

Приложение 2 к решению Совета городского поселения «Калангуйское»

от 17 ноября 2020 года № 15

Расчет платы за пользование жилым помещением для нанимателей
жилых помещений по договорам социального найма или договорам
найма жилого помещения муниципального жилищного фонда

городского поселения «Калангуйское»

1. Базовая ставка платы за наем жилого помещения, в месяц, на 1 кв.м, общей площади жилого помещения:

НБ = СРс\* 0,001

Нб= 78 184\*0,001 = 78,184 руб. с 1 кв.м, в месяц

1. Расчет коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

Kj= (К1+К2+Кз)/3

Размеры коэффициентов:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Материал стен | Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства | Жилые помещения без одного и более видов благоустройства |
| кирпичные | 1,03 | 0,97 |
| брусовые | 1,03 | 0,97 |
| пеноблочные | 1,07 | 1,0 |

1. Размер ежемесячной платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в городском поселении «Калангуйское» (руб. на 1 кв.м. занимаемой общей площади жилого помещения)

Пн = Нб\*Кj,\*Кс

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Материал стен | Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства | Жилые помещения без одного и более видов благоустройства |
| кирпичные | 13,13 | 12,36 |
| брусовые | 13,13 | 12,36 |
| пеноблочные | 13,64 | 12,74 |