



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ УВЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РФ, 457000, Челябинская область, п. Увельский, ул. Советская, д.26, телефон: (8-35166) 3-18-09, эл. почта:sob-uv@mail.ru

РЕШЕНИЕ

« 16 » мая 2024 г.

№ 32

Об утверждении Положения «О порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования Увельский муниципальный район Челябинской области»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41,42, 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 668/пр от 27.09.2016 г. «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Уставом Увельского муниципального района, Собрание депутатов Увельского муниципального района

РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение «О порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования Увельский муниципальный район Челябинской области».

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования на портале правовой информации Увельского муниципального района (<http://nра-uvelka.ru/>, зарегистрированного в качестве сетевого издания: Эл № ФС 77 - 84117 от 21.10.2022 г.).

Председатель Собрания депутатов

Глава Увельского муниципального района



A. F. Pozdnyakov
А.Ф. Поздняков

S. G. Roslov
С.Г. Рослов

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования Увельский муниципальный район Челябинской области

Настоящее положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования Увельский муниципальный район Челябинской области (далее – Положение) разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №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 и муниципального жилищного фонда» в целях реализации полномочий органа местного самоуправления по установлению размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования Увельский муниципальный район Челябинской области.

1. Общие положения

1.1. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

а) размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования Увельский муниципальный район Челябинской области (далее – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда) – плата за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального

жилищного фонда, определяется в зависимости от качества благоустройства жилого помещения, месторасположения дома исходя из площади жилого помещения;

б) качество жилого помещения – совокупность свойств (в т.ч. материал стен дома, года ввода в эксплуатацию) жилого помещения, влияющих на размер платы за наем жилого помещения;

в) благоустройство жилого помещения – наличие в многоквартирном доме или в жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги;

г) месторасположение дома – характеристика, определяемая близостью к центральной части населенного пункта, транспортной доступностью, наличие объектов социальной инфраструктуры.

д) базовый размер платы за наем жилого помещения (Нб) – плата, определяемая как 1/1000 от средней цены 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного и муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам найма жилых помещений.

1.2. Настоящее Положение может использоваться для определения размера платы за наем жилого помещения специализированного жилищного фонда, в том числе служебных жилых помещениях, жилых помещениях в общежитиях (за исключением случая проживания в одной комнате в общежитии нескольких граждан).

1.3. Установление размера платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда, не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.4. В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации плата за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, предоставленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

1.5. Настоящее Положение не распространяется на порядок установления размера платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования, утвержденный Решением Собрании депутатов Увельского муниципального района № 81 от 27.12.2018 г.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда, определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

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

$$П_{nj} = Нб \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где}$$

$П_{nj}$ - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда;

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда (кв. м).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения ($Нб$)

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

$$Нб = СРс \times 0,001, \text{ где}$$

$Нб$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СРс$ – средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного и 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 субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного и муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (далее – ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

3.3. В соответствии с настоящим Положением базовый размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в год.

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

4.1. При определении размера платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда, учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество (K1), благоустройство жилого помещения (K2) и месторасположения дома (K3).

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

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

K_j – коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения и месторасположения дома;

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент месторасположения дома.

4.3. Значения показателей коэффициента, характеризующего качество жилого помещения (K_1), коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения (K_2) и коэффициента месторасположения дома (K_3) оцениваются в интервале [0,8 – 1,3].

4.4. Значения показателей коэффициента, характеризующего качество жилого помещения (K_1), коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения (K_2) и коэффициента месторасположения дома (K_3) установлены рабочей группой по установлению коэффициента соответствия платы и коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома на территории муниципального образования Увельский муниципальный район, утвержденной распоряжением администрации Увельского муниципального района от 22.04.2024 г. № 305 «О создании рабочей группы», в следующих значениях:

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Показатели качества жилого помещения		
K1	Материал стен:	
	- кирпичные, монолитные	1,0
	- блочные, крупнопанельные	0,9
	- смешанные или деревянные	0,8
Показатели благоустройства жилого помещения		
	- жилые дома, имеющие все виды благоустройства (централизованное холодное водоснабжение, централизованное или индивидуальное)	1,0

К2	горячее водоснабжение, централизованное или индивидуальное водоотведение, централизованное или индивидуальное отопление, электроснабжение, газоснабжение)	
	- жилые дома, имеющие не все виды благоустройства (централизованное холодное водоснабжение, централизованное или индивидуальное горячее водоснабжение, наличие душа при жилых комнатах, отсутствие ванны, централизованное или индивидуальное водоотведение, централизованное или индивидуальное отопление, электроснабжение, газоснабжение)	0,9
	- жилые дома, имеющие не все виды благоустройства (централизованное холодное водоснабжение, централизованное или индивидуальное горячее водоснабжение, общие душевые на этаже, централизованное или индивидуальное водоотведение, централизованное или индивидуальное отопление, электроснабжение, газоснабжение)	0,85
	- неблагоустроенные жилые дома (печное отопление, электроснабжение и отсутствие водоснабжения, водоотведения и газоснабжения)	0,8
Показатели месторасположения дома		
К3	-жилая застройка на территории муниципального образования Увельский муниципальный район и территории сельских поселений в границах муниципального образования Увельский муниципальный район	1,0

4.5. Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из показателей качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

5. Коэффициент соответствия платы (Кс)

5.1. Значение показателя коэффициента соответствия платы (Кс) оценивается в интервале [0 – 1] исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании. При этом значение показателя

коэффициента соответствия платы K_c может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки.

5.2. Значение показателя коэффициента соответствия платы (K_c) для жилищного фонда, предоставляемого в муниципальном образовании Увельский муниципальный район Челябинской области, устанавливается пунктом 5.3 настоящего Положения с учетом рекомендаций рабочей группы по установлению коэффициента соответствия платы и коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома на территории муниципального образования Увельский муниципальный район Челябинской области, утвержденной распоряжением администрации Увельского муниципального района Челябинской области от 22.04.2024 г. № 305 «О создании рабочей группы».

5.3. С учетом рекомендаций рабочей группы по установлению коэффициента соответствия платы и коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома на территории муниципального образования Увельский муниципальный район Челябинской области значение показателя коэффициента соответствия платы (K_c) для жилищного фонда, предоставляемого в муниципальном образовании Увельский муниципальный район Челябинской области, принимается в размере [0,5].

5.4. В соответствии с настоящим Положением значение показателя коэффициента соответствия платы (K_c) для жилищного фонда, предоставляемого в муниципальном образовании Увельский муниципальный район Челябинской области, может изменяться не чаще чем один раз в год.