

АДМИНИСТРАЦИЯ ШИПУНОВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.05.2024

№

211

с. Шипуново

Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользованием жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории МО Шипуновский район Алтайского края

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, с законом Алтайского края от 10.10.2011 №131-ЗС «О разграничении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципальных образований Алтайского края», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 или муниципального жилищного фонда» п о с т а н о в л я ю :

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке расчета размера платы за пользованием жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории МО Шипуновский район Алтайского края.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации района по социальным вопросам.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава района



Т.Н.Дорохова

Утверждено
постановлением Администрации
Шипуновского района
№ 11 от «30» 05 2024 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории МО Шипуновский район Алтайского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений, порядок сбора и расходования платы за наем жилых помещений социального использования жилого муниципального фонда на территории Шипуновского района Алтайского края.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации и Методическими указаниями 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 от 27.09.2016 № 668/пр.

1.3. Размер платы за наем утверждается Распоряжением главы Шипуновского района Алтайского края и подлежит ежегодному пересмотру.

1.4. Основные понятия, используемые в настоящем положении:

- плата за наём - это плата за пользование жилым помещением, находящимся в жилом муниципальном фонде муниципального образования Шипуновского района Алтайского края.

- муниципальный жилой фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Шипуновский район Алтайского края.

2. Порядок определения размера платы за наем

2.1. Плата за пользование жилыми помещениями (плата за наём) не входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наём начисляется гражданам, проживающим в жилом муниципальном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

2.3. Базовая ставка платы за наем устанавливается за один квадратный метр общей площади жилого помещения.

2.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.5. Размер платы за наём учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения.

3. Порядок расчёта за пользование жилыми помещениями на условиях социального найма

3.1. Настоящий порядок расчёта разработан на основе методических указаний, утверждённых приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г № 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».

Данный порядок определяет расчёт платы на наем жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

3.2. 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

$$П_{nj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где:}$$

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

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

3.3. Величина коэффициента соответствия платы (K_c) является единой для всех категорий граждан, проживающих в муниципальном образовании Шипуновский район Алтайского края, и устанавливается исходя из социально-экономических условий МО Шипуновский район Алтайского края в размере 0,22.

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

Формула 2

$$Н_б = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

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

$СР_c$ - средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Алтайском крае.

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

В случае отсутствия указанной информации по Алтайскому краю используется средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Сибирскому Федеральному округу (по всем типам квартир).

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

Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}$$

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, учитывающий месторасположение дома.

Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

Размеры коэффициентов K_1, K_2, K_3 , характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

Наименование показателя	Критерий	Размер коэффициента
К ₁ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	- жилое помещение до 1961 г.п.	0,80
	- жилое помещение от 1961 г.п. до н.в.	1,20
К ₂ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	- жилое помещение, где отсутствует 1 и более вид благоустройства (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, вывоз ТКО)	0,90
	- жилое помещение, где имеются все виды благоустройства (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, вывоз ТКО)	1,30
К ₃ - коэффициент, учитывающий месторасположение дома	- жилое помещение в прочих населенных пунктах МО Шипуновский район Алтайского края	1,00
	- жилое помещение в с.Шипуново Шипуновского района Алтайского края	1,30

3.7. Величина коэффициента K_j , полученная при расчете, округляется до десятых.

4. Порядок внесения платы за наём

4.1. Обязанность по внесению платы за наём возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и договора найма жилого помещения.

4.2. Плата за наём жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа текущего месяца, если иной срок не установлен договором.

4.3. От внесения платы за наём освобождены следующие категории нанимателей:

- признанные малоимущими в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;

- проживающие в жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в жилых помещениях, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания.

4.4. Граждане, не своевременно и (не) полностью внесшие плату за наём жилого помещения (должники), обязаны уплачивать кредитору пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение, обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.