

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.10.2021

№ 445

с. Шипуново

Об утверждении Положения о порядке определения размера платы за жилое помещение по договорам социального найма на территории Шипуновского района Алтайского края и расчета размера платы за жилое помещение по договорам социального найма жилых помещений на территории Шипуновского района Алтайского края на 2021-2022 годы

В соответствии с законом Алтайского края от 10.10.2011 №131-ЗС «О разграничении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципальных образований Алтайского края», **п о с т а н о в л я ю :**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера платы за жилое помещение по договорам социального найма на территории Шипуновского района Алтайского края.

2. Утвердить прилагаемый расчет размера платы за жилое помещение по договорам социального найма на территории Шипуновского района Алтайского края на 2021 – 2022 годы.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации района по экономическим и правовым вопросам.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава района



Т.Н.Дорохова

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения размера платы за жилое помещение по договорам социального найма на территории Шипуновского района 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. 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.

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 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

$P_{nj} = Nб * K_j * K_c * P_j$, где:

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

$Nб$ - 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).

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0; 1]. При этом K_c может быть установлен, как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцировано для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

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

Формула 2

$NБ = CРс * 0,001$, где

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

$CРс$ - 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.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

3.4. 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
K1- коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	- жилое помещение до 1961 г.п.	0,90
	- жилое помещение от 1961 г.п. до н.в.	1,20
K2- коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	- жилое помещение, где отсутствует 1 и более вид благоустройства	0,90
	- жилое помещение, где имеются все виды благоустройства	1,20
K3 - коэффициент, учитывающий месторасположение дома	- жилое помещение в прочих населенных пунктах МО Шипуновского района	1,0
	- жилое помещение в с.Шипуново Шипуновского района	1,3

Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются положениями

о расчете размера платы за наем жилого помещениями, утвержденными органами местного самоуправления.

4. Порядок внесения платы за наём

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

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

4.3. Плата за наем не взимается с граждан, проживающих в домах, находящихся в аварийном состоянии, признанных аварийными или непригодными для проживания по заключению ведомственной комиссии.

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.

5. Поступление и целевое использование средств

5.1. Поступление платежей за наем жилых помещений и расходы, производимые за счёт этой платы включаются в структуру бюджета муниципального образования Шипуновский район Алтайского края.

5.2. Перечисление платы на наём жилых помещений производится по коду бюджетной классификации- 30311302065050000130 «Доходы, поступающие в порядке возмещения расходов понесенных в связи с эксплуатацией имущества муниципальных районов».

5.3. Средства, полученные от уплаты населением за наем жилых помещений, используются по целевому назначению на реконструкцию, модернизацию, капитальный ремонт жилья, техническую инвентаризацию и паспортизацию жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Шипуновский район Алтайского края.

Расчет размера платы за жилое помещение по договорам социального найма
 и договорам найма жилых помещений на территории Шипуновского района
 Алтайского края на 2021-2022 годы.

1. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья на 01.07.2021 г. равна 59 313,80 рублей по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.
2. Базовый размер платы за наем жилого помещения: $НБ = 59\,313,80 \text{ руб.} * 0,001 = 59,31 \text{ руб.}$ за 1 кв.м.
3. Коэффициент соответствия платы, исходя из социально-экономических условий: $Кс = 0,25$

Параметры жилого помещения с учетом его потребительских свойств	Формула расчета платы	Размер платы за наем, руб. за 1 кв.м. в месяц
Сельские населенные пункты (К3=1,00)		
Жилое помещение до 1961 г.п., где отсутствует 1 и более вид благоустройства	$П_{\text{найм}} = 59,31 * 0,25 * (0,9 + 0,9 + 1,0) / 3$	13,84
Жилое помещение от 1961 г.п. по н.в, где отсутствует 1 и более вид благоустройства	$П_{\text{найм}} = 59,31 * 0,25 * (1,2 + 0,9 + 1,0) / 3$	15,32
Жилое помещение до 1961 г.п., где имеются все виды благоустройства	$П_{\text{найм}} = 59,31 * 0,25 * (0,9 + 1,2 + 1,0) / 3$	15,32
Жилое помещение от 1961 г.п. по н.в., где имеются все виды благоустройства	$П_{\text{найм}} = 59,31 * 0,25 * (1,20 + 1,2 + 1,00) / 3$	16,80
с. Шипуново (К3=1,3)		
Жилое помещение до 1961 г.п., где отсутствует 1 и более вид благоустройства	$П_{\text{найм}} = 59,31 * 0,25 * (0,9 + 0,9 + 1,3) / 3$	15,32
Жилое помещение от 1961 г.п. по н.в, где отсутствует 1 и более вид благоустройства	$П_{\text{найм}} = 59,31 * 0,25 * (1,2 + 0,9 + 1,3) / 3$	16,80

Жилое помещение до 1961 г.п., где имеются все виды благоустройства	$P_{\text{найм}}=59,31 * 0,25 * (0,9+1,2+1,3)/3$	16,80
Жилое помещение от 1961 г.п. по н.в., где имеются все виды благоустройства	$P_{\text{найм}}=59,31 * 0,25 * (1,20+1,2+1,3)/3$	18,29