

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ПЕТУШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Петушинского района Владимирской области

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ

от 03.02.2020 г.

г. Петушки

№ ____

Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Петушинское сельское поселение»

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 г. № 668/ пр (в редакции от 27.09.2017 г.) «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», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Петушинское сельское поселение, Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить «Порядок 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 на территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» согласно приложению № 1.

2. Признать утратившим силу Решения Совета народных депутатов Петушинского сельского поселения: № 21/5 от 28.06.2012 «Об утверждении Положения «О взимании платы за наем жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда»; № 24/5 от 28.06.2012 «Об утверждении методики расчета ставок платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, муниципального жилищного фонда Петушинского сельского поселения; № 23/5 от 28.06.2012 «Об утверждении Положения «О внесении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования в газете «Сельская сторона» и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2020 г., подлежит размещению на официальном сайте в сети Интернет.

Глава поселения

В.И. Исковяк

**Порядок
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**

I. Общие положения

1.1. Настоящий «Порядок 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» (далее Порядок) разработан в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК), приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016г № 668/ пр (в редакции от 27.09.2017г) «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 единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее – плата за наем жилого помещения).

1.3. Плата за наем жилого помещения - это плата, взимаемая собственником жилья с нанимателей жилых помещений, предоставленных по договору социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и являющаяся доходом собственника жилья от предоставления жилого помещения в наем.

1.4. Плательщиками являются лица, проживающие в муниципальном или государственном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

1.5. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации затрат собственника жилищного фонда на проведение работ, связанных с капитальным ремонтом, обеспечением коммунальными услугами надлежащего качества, участием в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение и иными обязанностями, предусмотренными действующим законодательством и договором найма.

2. Порядок установления размера платы за наем жилого помещения.

2.1. Единица измерения платы за наём жилого помещения устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

2.2. Размер платы за наём жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома. Расчет платы за наём жилого помещения производится в соответствии с Методикой расчёта размера платы за наём жилого помещения.

3. Методика установления платы за наём жилого помещения (далее – Методика)

Методика разработана в целях определения размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда. Расчет размера платы за наем жилого помещения выполняется согласно «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», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

3.1. Размер платы за наем жилого помещения

3.1.1. Размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1: $P_{nj} = H_b * K_j * K_c * P_j$, где

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

H_b - 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 государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

3.1.2 Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале $[0; 1]$.

3.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.2.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2: $H_b = CP_c * 0,001$, где

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

3.2.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по

данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

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

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

3.3.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по

Формуле 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, месторасположение дома.

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

3.4. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики.

4. Порядок начисления и внесения платы за наем

4.1. Плата за наем жилого помещения начисляется в виде отдельного платежа.

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

4.3. Расчет платы за наем жилых помещений осуществляется администрацией муниципального образования и утверждается Советом народных депутатов.

4.4. Плата за наем жилого помещения пересматривается и утверждается ежегодно. При пересмотре учитывается коэффициент инфляции, определенный на основании официальных данных органов государственной статистики. Датой перерасчета является 1 января текущего года.

5. Учет поступления платы за наем жилого помещения.

Полученные средства от взимания платы за наем жилого помещения полностью поступают в бюджет муниципального образования и расходуются на цели, предусмотренные Решением о бюджете муниципального образования.

