



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**Похвистнево
Самарской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.05.2017 № 615

Об утверждении Порядка расчета и установления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа Похвистнево Самарской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь приказом министерства строительства и жилищного 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 жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Администрация городского округа Похвистнево

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок расчета и установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений

по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа Похвистнево Самарской области.

2. Признать утратившим силу постановление от 30.10.2013 № 1689 «Об утверждении методики расчета платы за коммерческий наем жилого помещения».

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Похвистневский вестник» и разместить на сайте Администрации городского округа Похвистнево.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа по экономике и финансам Герасимичеву С.Н.

Глава городского округа



С.П. Попов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
городского округа Похвистнево
Самарской области
от 26.05.2017 № 615

ПОРЯДОК
расчета и установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа Похвистнево Самарской области

1. Общие положения

1.1. Порядок расчета и установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа Похвистнево Самарской области (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьей 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищного 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».

1.2. В настоящем Порядке используются следующие основные термины и понятия:

- плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда (плата за наем) - составная часть платы за жилое помещение, устанавливаемая в размере, который определяется с учетом базового размера платы за наем жилого помещения в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях, исходя из площади этих комнат) жилого помещения, коэффициента соответствия платы;

- благоустройство жилого помещения - наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем;

- качество жилого помещения - совокупность свойств (в т.ч. материал стен дома и его износ, степень благоустройства), влияющих на размер платы за наем;

- месторасположение дома - характеристика, определяемая близостью к центру городского округа Похвистнево Самарской области, транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в месяц, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем жилого помещения в месяц может изменяться с учетом ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1.5. Размер платы за наем в месяц определяется, исходя из величины базовой ставки платы за один квадратный метр общей площади жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, с учетом базового размера платы за наем жилого помещения, коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома, коэффициента соответствия платы и размера общей площади жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

1.6. Плата за наем может пересматриваться не чаще 1 раза в год.

2. Порядок определения размера платы за наем

2.1. Расчет размера платы за наем жилого помещения в месяц.

Размер платы за наем в месяц рассчитывается по формуле:

$$П_{\text{н}} = Н_{\text{б}} \times К_{\text{ж}} \times К_{\text{с}} \times П_{\text{ж}},$$

где $П_{\text{н}}$ - размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального

найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, руб./месяц;

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$K_{ж}$ – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, устанавливается согласно Приложению к настоящему Порядку;

K_c – коэффициент соответствия платы, исходя из социально-экономических условий муниципального образования принято устанавливать в интервале $[0; 1]$, при этом 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. В городском округе Похвистнево Самарской области данный коэффициент устанавливается единым по всей территории городского округа Похвистнево Самарской области в размере 0,183;

$P_{ж}$ - общая площадь жилого помещения.

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

$$H_6 = CP_c * 0,001,$$

где CP_c - средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию городской округ Похвистнево Самарской области по статистическим данным.

3. Порядок внесения платы за наем

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

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

3.2. Граждане, несвоевременно и (или) не в полном объеме внесшие плату за наем жилого помещения (должники), обязаны уплачивать наймодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4. Заключительные положения

4.1. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Похвистнево вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю в бюджет городского округа Похвистнево.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку расчета и установления
размера платы за пользование
жилым помещением для
нанимателей жилых помещений по
договорам социального найма и
договорам найма жилых
помещений муниципального
жилищного фонда на территории
городского округа Похвистнево
Самарской области

Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого
помещения, месторасположение дома

$$K_{\text{ж}} = \frac{K1+K2+K3}{3},$$

где $K_{\text{ж}}$ – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство
жилого помещения, месторасположение дома;

$K1$ – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K2$ – коэффициент по степени благоустройства жилого помещения;

$K3$ – коэффициент по потребительским свойствам части города.

Коэффициенты классификации муниципального жилого фонда,
характеризующие качество жилого помещения

№ п/п	Категория жилья	Коэффициент
1	Двухквартирные, двухэтажные жилые дома коттеджного типа	1,3
2	Жилые дома, введенные в эксплуатацию после 01.01.2012	1,3
3	Жилые дома, введенные в эксплуатацию до 01.01.2012 (не признанные аварийными)	1
4	Жилые дома, введенные в эксплуатацию до 01.01.2012 (признанные аварийными)	0,8

Коэффициенты классификации муниципального жилого фонда по
степени благоустройства

№ п/п	Категория жилья	Коэффициент
1	Жилые дома квартирного типа со всеми видами благоустройства, включая лифты и мусоропроводы	1,3
2	Жилые дома квартирного типа, имеющие все виды благоустройства, кроме лифтов и мусоропроводов, с уборкой мест общего пользования	1,1

3	Жилые дома квартирного типа, имеющие все виды благоустройства, кроме лифтов и мусоропроводов	1
4	Жилые дома квартирного типа, оборудованные водопроводом и канализацией, без ванн	0,9
5	Жилые дома квартирного и барачного типа, оборудованные водопроводом и канализацией, без санузла и ванн	0,85
6	Жилые дома квартирного и барачного типа, оборудованные внутренним водопроводом, без канализации	0,8
7	Жилые дома, не имеющие благоустройств	0,8

Коэффициенты классификации муниципального жилого фонда по потребительским свойствам части города

№ п/п	Категория жилья	Коэффициент
1	Жилые дома, расположенные в северной части города	1,15
2	Жилые дома, расположенные в южной части города	1,1
3	Жилые дома, расположенные в части города Похвистнево Венера и части города Похвистнево Красные Пески	1
4	Жилые дома, расположенные в пос. Октябрьский	0,9