

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АЛЕКСЕЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ЧАРЫШСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Р Е Ш Е Н И Е

03.04.2018

с. Алексеевка

№ 43

Об утверждении Положения «О расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Алексеевский сельсовета Чарышского района Алтайского края»

На основании протеста прокуратуры Чарышского района от 19.03.2018 № 02-1-02-2018 на решение Алексеевского сельского Совета народных депутатов Чарышского района Алтайского края от 10.02.2009 № 32 «О принятии тарифов на коммунальные услуги для населения», в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 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», руководствуясь ст. 23 Устава муниципального образования Алексеевский сельсовет Чарышского района Алтайского края, Алексеевский сельский Совет народных депутатов

решил:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального

жилищного фонда муниципального образования Алексеевский сельсовет Чарышского района Алтайского края (Приложение № 1).

2. Установить параметры оценки потребительских свойств жилья и значения коэффициентов по этим параметрам, согласно Приложению № 2.

3. Установить и ввести в действие с 01 мая 2018 года размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Алексеевский сельсовет Чарышского района Алтайского края согласно Приложению № 3.

4. Настоящее решение вступает в силу после обнародования в установленном порядке.

Глава сельсовета

Л. В. Клюкина

Приложение № 1
к решению Алексеевского
сельского Совета народных
депутатов Чарышского района от
03.04.2018 № 43

Положение

«О расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Алексеевский сельсовет Чарышского района Алтайского края»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, 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 сентября 2016 г №668/пр. (далее - Положение) и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по

договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Алексеевский сельсовет Чарышского района Алтайского края.

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений определяется исходя из расчета на 1 кв. м. занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения на 1 кв. м. общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Базовый размер платы за наем устанавливается решением сельского Совета народных депутатов .

1.4. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.

1.5. Плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

1.6. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в год.

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 муниципального жилищного фонда, определяется по формуле № 1:

Формула № 1:

$P_n = N_b * K_j * K_c * P_j$, где

P_n - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

N_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 жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается решением сельского Совета народных депутатов .

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле № 2:

Формула № 2:

$N_b = C_{Pc} * 0,001$, где

N_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

C_{Pc} - 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.

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

3.3. В случае отсутствия данных территориального органа Федеральной службы государственной статистики в разрезе муниципальных образований, для расчета базового размера платы за наем жилого помещения применяются данные территориального органа Федеральной службы государственной статистики по средней цене 1 кв.м. на вторичном рынке жилья по субъекту Российской Федерации.

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

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

4.2. 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, месторасположение дома.

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

**Параметры оценки потребительских свойств жилья
и значения коэффициентов по параметрам**

1. Качество жилого помещения: коэффициент (среднее значение коэффициентов Кст и Кгп)

1.1. Материал стен дома (Кст):

Кирпич (керамический, силикатный)	1
Железобетонные панели и блоки, монолит	1
Деревянные, смешанные	1

1.2. Год постройки дома (Кгп):

До 1961 г.	1
1961 – 1991	1
Позднее 1991	1

2. Благоустройство жилого помещения коэффициент

Частично благоустроенное (отсутствуют два и более видов благоустройства), неблагоустроенное 1

Благоустроенное, частично благоустроенное отсутствует 1 вид благоустройства) 1

3. Месторасположение дома: коэффициент

с. Алексеевка	1
с. Озерки	1
с. Щебнюха	1

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Алексеевский сельсовет Чарышского района Алтайского края

1. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Алексеевский сельсовет Чарышского района Алтайского края установить - 41 рубль 29 копеек в месяц за 1 кв. м. занимаемой общей площади жилого помещения.

2. Коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Алексеевский сельсовет Чарышского района Алтайского края установить - 0,1333

3. Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома установить – 1.

4. Размер платы за наем жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма или по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда установить в размере 5 рублей 50 копеек за 1 кв.м. занимаемой общей площади жилого помещения.