

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Администрации Юсьвинского муниципального округа
Пермского края

15.02.2024

№ 74

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Юсьвинского муниципального округа Пермского края

В соответствии с Жилищным кодексом 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», Уставом Юсьвинского муниципального округа Пермского края, администрация Юсьвинского муниципального округа Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Юсьвинского муниципального округа Пермского края.

Признать утратившими силу:

Постановление администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 20.03.2020 № 48 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда Юсьвинского муниципального округа Пермского края»;

Постановление администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 25.05.2023 № 356 «О внесении изменений в Положение о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда Юсьвинского муниципального округа Пермского края, утвержденное постановлением администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 20.03.2020 № 48»

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования в газете «Юсьвинские вести» и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.03.2024 г.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Шидловскую Н.Ю., заместителя главы администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края по экономическому развитию.

Глава муниципального округа-
 глава администрации Юсьвинского
 муниципального округа Пермского края

Н.Г. Никулин

УТВЕРЖДЕНО
 постановлением администрации
 Юсьвинского муниципального округа
 Пермского края
 от 15.02.2024 № 74

Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Юсьвинского муниципального округа Пермского края

1. Общие положения

Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Юсьвинского муниципального округа Пермского края (далее – Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса 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».

Настоящее Положение определяет порядок расчета платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Юсьвинского муниципального округа Пермского края (далее – договор найма).

Размер платы за наем жилого помещения устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения ч. 5 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Порядок, условия и сроки внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяются договором найма.

Расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) осуществляет отдел муниципального имущества администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края, либо организация осуществляющая сбор платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

Средства, собранные в виде платы за пользование жилым помещением (платы за наем), поступают в бюджет Юсьвинского муниципального округа Пермского края.

Плата за социальный наем не взимается за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, признанными непригодными для проживания, или аварийными и подлежащими сносу, или аварийными и подлежащими реконструкции в соответствии с действующим законодательством.

Платежи за коммунальные услуги, техническое обслуживание, в том числе содержание общего имущества многоквартирных домов, услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами и другие услуги по содержанию жилых помещений, в расчет не включаются и возмещаются нанимателями по отдельным договорам со специализированными организациями.

2. Размер платы за наем жилого помещения

Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, определяется по формуле:

$$P_{nj} = H_b \times K_j \times K_c \times P_j, \text{ где}$$

P_{nj} - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения 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-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения (H_b)

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

$$H_b = C P_c \times 0,001, \text{ где}$$

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$C P_c$ - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Пермском крае.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, 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 Пермскому краю используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу (по всем типам квартир).

3.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения устанавливается нормативным правовым актом администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края ежегодно.

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

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:

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

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 месторасположения дома.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3]. Значения коэффициентов по каждому параметру приведены в таблице:

Коэффициент	Потребительские свойства жилого помещения	Значение коэффициента
K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	здания каменные, стены кирпичные, перекрытия железобетонные и бетонные; здания с крупнопанельными стенами, перекрытия железобетонные; здания из монолитного шлакобетона, легких шлакоблоков, перекрытия деревянные	1,3
	здания со стенами смешанными, деревянными или брусчатыми, перекрытия деревянные	0,8
K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	Виды благоустройства (наличие электроснабжения, водоснабжения (централизованного или автономного), водоотведения (централизованного или автономного), централизованного теплоснабжения, централизованного газоснабжения)	
	жилые помещения, имеющие все виды благоустройства	1,3
	жилые помещения, имеющие четыре вида благоустройства	1,2
	жилые помещения, имеющие три вида благоустройства	1,1
	жилые помещения, имеющие два вида благоустройства	1,0
жилые помещения, имеющие один вид благоустройства	0,9	

Коэффициент	Потребительские свойства жилого помещения	Значение коэффициента
K ₃ - коэффициент месторасположения дома	жилые помещения, расположенные в с. Юсьва	1,3
	остальные населенные пункты, расположенные на территории Юсьвинского муниципального округа Пермского края	0,8
	населенные пункты, расположенные за пределами территории Юсьвинского муниципального округа Пермского края	1,3

5. Коэффициент соответствия платы (Kc)

5.1. Величина коэффициента соответствия платы (Kc) устанавливается в следующих размерах:

- граждане, признанные в установленном порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда - 0,00;
- по договорам социального найма, по договорам найма жилого помещения маневренного фонда - 0,1;
- по договорам найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей - 0,08;
- граждане, занимающие жилые помещения по договору найма служебного жилого помещения, коммерческого найма - 0,2.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**Администрация Юсьвинского муниципального округа
Пермского края**

01.03.2024

№106

О назначении публичных слушаний по проекту разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Юсьвинского муниципального округа Пермского края, решением Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 30.06.2022 №426 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Юсьвинского муниципального округа Пермского края», администрация Юсьвинского муниципального округа Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Назначить 08.04.2024 с 14:00 часов по местному времени публичные слушания по проекту разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Место проведения публичных слушаний: Пермский край, Юсьвинский район, с. Юсьва, ул. Красноармейская, д.14, актовый зал администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Юсьвинские вести» и разместить на официальном сайте муниципального образования Юсьвинский муниципальный округ Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Организовать и провести публичное слушание с использованием виджета общественных голосований Платформы обратной связи Единого портала государственных и муниципальных услуг, размещенного на сайте администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края.

4. Предложения и замечания по проекту разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в письменном виде по адресу: с. Юсьва, ул. Красноармейская, д. 14, каб. 211, в электронном виде на адрес электронной почты: vavlasova@yusva.permkrai.ru до 10:00 часов 08.04.2024 администрацией округа.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на Власова А.В., заместителя главы администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края по развитию инфраструктуры и благоустройству.

Глава муниципального округа-
глава администрации Юсьвинского
муниципального округа Пермского края

Н.Г. Никулин

ИНФОРМАЦИЯ

**о проведении публичных слушаний по проекту решения
Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края
«О внесении изменений и дополнений в Устав Юсьвинского муниципального округа Пермского края».**

Публичные слушания по проекту решения Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края «О внесении изменений и дополнений в Устав Юсьвинского муниципального округа Пермского края» проведены 05.03.2024 года, с 11-00 в актовом зале администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края (ул. Красноармейская,14).

Сообщение о проведении публичных слушаний было опубликовано в газете «Юсьвинские вести» №7 (986) от 22.02.2024 года, опубликовано на официальном сайте Юсьвинского муниципального округа Пермского края и размещено на Платформе обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

Присутствовало на публичных слушаниях – 19 человек.
Председательствующий публичных слушаний: Кривощев А.И. – председатель комиссии по бюджетным вопросам Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края.
Секретарь: Кривощекова О.Н. – референт Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края.
Докладчик: Боталова Е.А. – руководитель аппарата администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края.

До проведения публичных слушаний предложения и замечания в письменном виде в Думу Юсьвинского муниципального округа Пермского края не поступили.

Предложения и замечания через Платформу обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» не поступили.

От участников публичных слушаний предложения и замечания не поступили.

УЧАСТНИКИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ РЕКОМЕНДУЮТ:

- проект решения «О внесении изменений и дополнений в Устав Юсьвинского муниципального округа Пермского края» принять во втором чтении.
- информацию о проведении публичных слушаний опубликовать в газете «Юсьвинские вести».

Председательствующий
щевков

А.И. Криво-

Секретарь
Кривощекова

О.Н.

ПРОТОКОЛ

**публичных слушаний по проекту решения
Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края
«О внесении изменений и дополнений в Устав Юсьвинского муниципального округа Пермского края»**

с. Юсьва 05.03.2024
актовый зал
администрации округа 11-00 часов
(ул. Красноармейская, 14)

Присутствовало участников публичных слушаний: 19 человек.

Председательствующий публичных слушаний: Кривощев А.И. – председатель комиссии по бюджетным вопросам Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края.

Секретарь: Кривощекова О.Н. – референт Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Рассмотрение проекта решения Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края «О внесении изменений и дополнений в Устав Юсьвинского муниципального округа Пермского края».

Докладчик: Боталова Е.А. – руководитель аппарата администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края.

СЛУШАЛИ: «О внесении изменений и дополнений в Устав Юсьвинского муниципального округа Пермского края».

Доложила: Боталова Е.А. – руководитель аппарата администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края.

До проведения публичных слушаний предложения и замечания в письменном виде в Думу Юсьвинского муниципального округа Пермского края не поступили.

Предложения и замечания через Платформу обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» не поступили.

От участников публичных слушаний предложения и замечания не поступили.

УЧАСТНИКИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ РЕКОМЕНДУЮТ:

- проект решения Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края «О внесении изменений и дополнений в Устав Юсьвинского муниципального округа Пермского края» принять во втором чтении.
- информацию о проведении публичных слушаний опубликовать в газете «Юсьвинские вести».

Председательствующий

А.И. Кривощев

Секретарь

О.Н. Кривощекова