



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**:

1. 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.

2. Признать утратившими силу:

2.1. 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»;

2.2. 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. Ю. 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

1.1. 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».

1.2. 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).

1.3. 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.

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

1.5. 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).

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

1.7. 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.

1.8. Платежи за коммунальные услуги, техническое обслуживание, в том числе содержание общего имущества многоквартирных жилых 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

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

$$П_{nj} = Нб \times K_j \times K_c \times P_j, \text{ где}$$

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

$Нб$ - 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 (Нб)

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

$$Нб = СР_c \times 0,001, \text{ где}$$

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

$СР_c$ - 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;

K₁ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K₂ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K₃ - коэффициент месторасположения дома.

4.3. Значения показателей K₁ - K₃ 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	1,3

	шлакобетона, легких шлакоблоков, перекрытия деревянные	
	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
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 (Кс)

5.1. Величина коэффициента соответствия платы (Кс) 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.