АДМИНИСТРАЦИЯ БЕРЕИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ШИМАНОВСКОГО РАЙОНА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЛАВА СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.07.2020 45

с.Берея

Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование

жилым помещением (платы за наем) на территории Береинского сельсовета

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 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. N 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 муниципального образования Береинский сельсовет, на основании протокола комиссии по ценообразованию Береинского сельсовета от 22.07.2020г. №1

постановляю:

1. Утвердить прилагаемое 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 государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Береинский сельсовет.

2. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере 61,74 рубля за 1 кв. м общей площади жилых помещений в месяц.

3. Установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением в размере 0,045.

4. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Вестник администрации Береинского сельсовета» и на официальном сайте администрации Береинского сельсовета в сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

З.А.Смолич

Утверждено

постановлением

главы

Береинского сельсовета

от 23.07.2020 г. N 45

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 государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Береинский сельсовет

1.Общие положения

1.1. Настоящее 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 государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Береинский сельсовет (далее – Положение) определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. N 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 Положении используются следующие понятия и термины:

- плата за пользование жилым помещением (плата за наем) государственного или муниципального жилищного фонда – это плата, входящая в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

- качество жилого помещения – совокупность свойств жилого помещения (в т.ч. материал стен дома, планировка жилого помещения) в зависимости от года ввода жилого дома в эксплуатацию;

- благоустройство жилого помещения – характеристика жилого помещения, отражающая возможность получения коммунальных услуг;

- месторасположение дома – характеристика дома, отражающая близость к центру села Берея, наличие объектов социальной и культурной инфраструктуры и др., в

зависимости от отнесения адреса к планировочному району в соответствии с Генеральным плано м села Берея утвержденным решением Береинским сельским Советом народных депутатов от 30.08.2014 №90;

- коэффициент соответствия платы – показатель, позволяющий отрегулировать баланс интересов между потребителем и собственником жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, несущим бремя обязанностей собственника в соответствии с Жилищным кодексом РФ, исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании Береинский сельсовет.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах – исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается дифференцированно, исходя из качества, благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

В результате классификации и соотнесения с ней конкретного жилого дома жилищный фонд разбивается на группы, для которых устанавливаются коэффициенты к базовому размеру платы за наем.

1.5. Граждане, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

1.6. Плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда поступает в бюджет Береинского сельсовета.

2. Порядок расчета размера платы за наем

2.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

$П_{нj} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j$, (1)

где:

$П_{нj}$ – размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$Н_б$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

K_j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$К_с$ – коэффициент соответствия платы;

$П_j$ – общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

$$Н_Б = СР_с \times 0{,}001, \quad (2)$$

где:

$Н_Б$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_с$ – средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Амурской области, определяемая по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), на момент утверждения базового размера платы за наем.

(Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.03.2020 № 122/пр утвержден показатель средней рыночной стоимости 1 кв.м общей площади жилого помещения по Амурской области на П квартал 2020 года в размере 61 739 рублей).

Базовый размер платы за наем жилого помещения может пересматриваться уполномоченным органом не чаще 1 раза в год в срок до 1 сентября текущего года.

2.3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 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, характеризующий месторасположение дома.

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

2.4. Значения коэффициента, характеризующего качество жилого помещения (K_1):

Сроки ввода жилых домов в эксплуатацию

Значение коэффициента

После 1995 года

1,3

С 1971 по 1995 год

1,0

С 1946 по 1970 год

0,9

До 1920 по 1945 год

0,8

2.5. Значения коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения (K_2):

Наличие коммунальных услуг

Значение коэффициента

Наличие всех видов услуг: холодное и горячее водоснабжение, централизованное водоотведе

1,3

Отсутствие одного вида услуг

1,0

Отсутствие более одного вида услуг

0,8

2.6. Значения коэффициента, характеризующего месторасположение дома (K_3):

N п/п

Месторасположение дома

Значение коэффициента

Жилой фонд, расположенный в:

1

с.Берея

0,8

2.7. Значение коэффициента соответствия платы (K_c).

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

Коэффициент может пересматриваться уполномоченным органом не чаще 1 раза в год в срок до 1 сентября текущего года.