

Администрация
Мичуринского сельского поселения
Камышинского муниципального района
Волгоградской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 173

от 19.12.2019 года

Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Мичуринского сельского поселения, администрация Мичуринского сельского поселения постановляет:

1. Утвердить Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, согласно Приложению 1.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию) и размещению в сети Интернет на официальном сайте http://kamyshinskij.volgograd.ru/folder_16/.

3. В соответствии со статьей 5 Закона Волгоградской области от 26.12.2008 № 1816-ОД «О порядке организации и ведения регистра муниципальных нормативных правовых актов Волгоградской области» направить копию настоящего постановления для включения в Регистр в течение 30 дней со дня принятия.

И.о. Главы Мичуринского
сельского поселения

Е.В. Ломакина

Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Мичуринского сельского поселения разработан в соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. N 668/пр.

1.2. Плата за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Мичуринского сельского поселения (далее – плата за наем жилого помещения) устанавливается в соответствии с требованиями жилищного законодательства и в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.3. Расчет размера платы за наем жилого помещения в соответствии с настоящим порядком администрацией Мичуринского сельского поселения производится при заключении договоров социального найма и договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Размер платы за наем жилого помещения устанавливается постановлением администрации Мичуринского сельского поселения.

1.4. Установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

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

$$П_{нj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$ - размер платы за наем j -ого 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;

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы для всех граждан, проживающих в Мичуринском сельском поселении, составляет – 0,1.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$Н_б = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

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

$СР_c$ - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Волгоградской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Волгоградской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

3.3. В случае отсутствия информации по Волгоградской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Южному федеральному округу 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

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

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, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ 4.3. приведены в таблице:

№ п/п	Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома	Потребительские свойства жилья	Значение Коэффициента
1	2	3	4
	K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	Деревянные, брусчатые, сборно-щитовые	0,8
		Кирпичные и железобетонные	1,0
2.	K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	Дома, имеющие все виды коммунальных услуг (без учета наличия/отсутствия газоснабжения)	1,0
		Дома при отсутствии одной коммунальной услуги (без учета наличия/отсутствия газоснабжения)	0,8
		Дома при отсутствии двух и более коммунальных услуг (без учета наличия/отсутствия газоснабжения)	0,8
3.	K_3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома	п. Мичуринский	0,8
		с. Дворянское	0,8

!!!!** Уважаемые главы! Здесь Вам нужно указать адреса, по которым у Вас расположены помещения, предоставляемые по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений. Чем лучше расположение, тем коэффициент выше, где хуже расположение, тем ниже коэффициент. Указывайте адреса, как понимаете, сильно не вникайте. Сейчас главное ответить на представление, потом если что то нужно будет поменять, внесем изменения. Если что то непонятно по заполнению позвоните мне 89270650065 Катя. От 0,8 до 1,3