



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "САРАПУЛЬСКИЙ РАЙОН"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.12.2019г.

с. Сигаево

№ 1355

Об утверждении Положения о порядке расчета размера и установления 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 «Сарапульский район»

В соответствии с частью 3 статьи 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», руководствуясь Уставом муниципального образования «Сарапульский район», Администрация муниципального образования «Сарапульский район» п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить Положение о порядке расчета размера и установления 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 «Сарапульский район».

2. Признать утратившим силу с 01.01.2020 года постановление Администрации муниципального образования «Сарапульский район» от 28.10.2014 года №1178 «Об установлении 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 «Сарапульский район».

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2020 года.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации – по ЖКХ, строительству, промышленности, транспорту и связи Администрации муниципального образования «Сарапульский район» Пермитина Ю.В..

5. Настоящее постановление подлежит опубликованию в соответствии со статьями 40 и 41 Устава муниципального образования «Сарапульский район».

6. Рекомендовать органам местного самоуправления сельских поселений Сарапульского района принять соответствующий муниципальный правовой акт.

Глава муниципального образования

И.В. Асабин



Положение

о порядке расчета размера и установления 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 «Сарапульский район»

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение о порядке расчета размера и установления 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 «Сарапульский район» разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Минстроя РФ от 27 сентября 2016 года №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. Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены Кодексом;
- обеспечить сохранность жилого помещения;
- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- проводить текущий ремонт жилого помещения;
- своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

1.3. Наниматель жилого помещения по договору социального найма, не исполняющий обязанности, предусмотренных жилищным законодательством и договором социального найма жилого помещения, несет ответственность, предусмотренную законодательством.

1.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору коммерческого найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда, и включает в себя плату за:

- пользование жилым помещением (плата за наем);
- содержание жилого помещения, включающее в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;
- коммунальные услуги.

Для нанимателей плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

1.5. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги на основании ст. 155 ЖК РФ осуществляется ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом. При этом такая плата вносится на основании платежных документов, представленных не позднее 1-го числа месяца, следующего

за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

2. Размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 1

$P_{nj} = H_6 * K_j * K_c * P_j$, где

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

H_6 - 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 -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 устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале $[0; 1]$.

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается равной (K_c)-0,2627

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$H_6 = CP_c * 0,001$, где

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по муниципальному образованию «Сарапульский район».

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

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Удмуртской Республике за 3 квартал 2019 года составляет 47 582 руб./кв.м.

$H_6 = 47\ 582 * 0,001 = 47,58$ руб./кв.м.

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

Значения коэффициенты, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

Коэффициенты	Потребительские качества жилого помещения	Значение коэффициента
K_1	Капитальность (материал стен дома)	
	Кирпичный, смешанный (каркасный), панельный	1,3
	Блочный	1,0
	Деревянный	0,8
K_2	Благоустрой жилого помещения	
	Благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное отопление, электроснабжение, газоснабжение)	1,3
	Имеющие не все виды благоустройства	1,0
	Неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения)	0,8
K_3	Месторасположение дома	
	с.Сигаево, с.Северный, г.Сарапул	1,3
	Населенные пункты расположенные на территории Сарапульского района, за исключением с.Сигаево, с.Северный	0,8

Примечание:

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения - (K_2)

1. Многоквартирные и жилые дома, имеющие все виды благоустройства - дома, оборудованные централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, централизованное отопление.

2. Многоквартирные и жилые дома, имеющие не все виды благоустройства - дома, в которых отсутствует один из видов оборудования.

3. Деревянные жилые дома, кроме аварийных (неблагоустроенные) - деревянные и прочие дома с износом 65% и выше.

Коэффициент, месторасположение дома - (K₃)

Коэффициент место расположения дома определяется: близостью к центру, транспортная доступность, экологическая обстановка, наличие социально- бытовой инфраструктуры.

Размеры коэффициентов, определенные по формуле:

Материал стен	Многоквартирные и жилые дома, имеющие все виды благоустройства		Многоквартирные и жилые дома, имеющие не все виды благоустройства		Жилые помещения неблагоустроенные	
	Месторасположение дома		Месторасположение дома		Месторасположение дома	
	с.Сигаево, с.Северный, г.Сарапул	Населенные пункты расположены на территории Сарапульского района, за исключением с.Сигаево, с.Северный	с.Сигаево, с.Северный, г.Сарапул	Населенные пункты расположены на территории Сарапульского района, за исключением с.Сигаево, с.Северный	с.Сигаево, с.Северный, г.Сарапул	Населенные пункты расположены на территории Сарапульского района, за исключением с.Сигаево, с.Северный
Кирпичный, смешанный (каркасный), панельный	1,3	1,13	1,20	1,03	1,13	0,97
Блочный	1,2	1,03	1,10	0,93	1,03	0,87
Деревянный	1,13	0,97	1,03	0,87	0,97	0,8

Размер ежемесячной платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда по муниципальному образованию «Сарапульский район»
(руб. на 1 кв.м, занимаемой общей площади жилого помещения)

Материал стен	Многоквартирные и жилые дома, имеющие все виды благоустройства		Многоквартирные и жилые дома, имеющие не все виды благоустройства		Жилые помещения неблагоустроенные	
	Месторасположение дома		Месторасположение дома		Месторасположение дома	
	с.Сигаево, с.Северный, г.Сарапул	Населенные пункты расположенные на территории Сарапульского района, за исключением с.Сигаево, с.Северный	с.Сигаево, с.Северный, г.Сарапул	Населенные пункты расположенные на территории Сарапульского района, за исключением с.Сигаево, с.Северный	с.Сигаево, с.Северный, г.Сарапул	Населенные пункты расположенные на территории Сарапульского района, за исключением с.Сигаево, с.Северный
Кирпичный, смешанный (каркасный), панельный	16,25	14,12	15,00	12,87	14,12	12,12
Блочный	15,00	12,87	13,75	11,62	12,87	10,87
Деревянный	14,12	12,12	12,87	10,87	12,12	10,00

<p>Все виды благоустройства: с.Сигаево, с.Северный, г.Сарапул</p> <p>1. Кирпичные, смешанные (каркасные), панельные: $(1,3+1,3+1,3)/3=3,9/3=1,3$</p> <p>2. Блочные: $(1,0+1,3+1,3)/3=3,6/3=1,2$</p> <p>3. Деревянные: $(0,8+1,3+1,3)/3=3,4/3= 1,13$</p>	<p>$47,58* 1,3*0,2627= 16,25$</p> <p>$47,58* 1,2*0,2627= 15,00$</p> <p>$47,58* 1,13*0,2627= 14,12$</p>
<p>Населенные пункты расположенные на территории Сарапульского района, за исключением с.Сигаево, с.Северный</p> <p>1. Кирпичные, смешанные (каркасные), панельные: $(1,3+1,3+0,8)/3=3,4/3=1,13$</p> <p>2. Блочные: $(1,0+1,3+0,8)/3=3,1/3=1,03$</p> <p>3. Деревянные: $(0,8+1,3+0,8)/3=2,9/3= 0,97$</p>	<p>$47,58* 1,13*0,2627= 14,12$</p> <p>$47,58* 1,03*0,2627= 12,87$</p> <p>$47,58* 0,97*0,2627= 12,12$</p>
<p>Не все виды благоустройства: с.Сигаево, с.Северный, г.Сарапул</p> <p>1.Кирпичные, смешанные (каркасные), панельные: $(1,3+1,0+1,3)/3=3,6/3=1,20$</p> <p>2. Блочные: $(1,0+1,0+1,3)/3=3,3/3=1,10$</p> <p>3. Деревянные: $(0,8+1,0+1,3)/3=3,1/3= 1,03$</p>	<p>$47,58* 1,20*0,2627= 15,00$</p> <p>$47,58* 1,10*0,2627= 13,75$</p> <p>$47,58* 1,03*0,2627= 12,87$</p>
<p>Населенные пункты расположенные на территории Сарапульского района, за исключением с.Сигаево, с.Северный</p> <p>1. Кирпичные, смешанные (каркасные), панельные: $(1,3+1,0+0,8)/3=3,1/3=1,03$</p> <p>2. Блочные: $(1,0+1,0+0,8)/3=2,8/3=0,93$</p> <p>3. Деревянные: $(0,8+1,0+0,8)/3=2,6/3= 0,87$</p>	<p>$47,58* 1,03*0,2627= 12,87$</p> <p>$47,58* 0,93*0,2627= 11,62$</p> <p>$47,58* 0,87*0,2627= 10,87$</p>
<p>Жилые помещения неблагоустроенные: с.Сигаево, с.Северный, г.Сарапул</p> <p>1.Кирпичные, смешанные (каркасные), панельные: $(1,3+0,8+1,3)/3=3,4/3=1,13$</p> <p>2.Блочные: $(1,0+0,8+1,3)/3=3,1/3=1,03$</p> <p>3.Деревянные: $(0,8+0,8+1,3)/3=2,9/3= 0,97$</p>	<p>$47,58* 1,13*0,2627= 14,12$</p> <p>$47,58* 1,03*0,2627= 12,87$</p> <p>$47,58* 0,97*0,2627= 12,12$</p>
<p>Населенные пункты расположенные на территории Сарапульского района, за исключением с.Сигаево, с.Северный</p> <p>1. Кирпичные, смешанные (каркасные), панельные: $(1,3+0,8+0,8)/3=2,9/3=0,97$</p> <p>2. Блочные: $(1,0+0,8+0,8)/3=2,6/3=0,87$</p> <p>3. Деревянные: $(0,8+0,8+0,8)/3=2,4/3= 0,80$</p>	<p>$47,58* 0,97*0,2627= 12,12$</p> <p>$47,58* 0,87*0,2627= 10,87$</p> <p>$47,58* 0,80*0,2627= 10,00$</p>

Коэффициенты	Потребительские качества жилого помещения	Значение коэффициента
K₁	Капитальность (материал стен дома)	
	Кирпичный, смешанный (каркасный), панельный	1,3
	Блочный	1,0
	Деревянный	0,8
K₂	Благоустрой жилого помещения	
	Благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное отопление, электроснабжение, газоснабжение)	1,3
	Имеющие не все виды благоустройства	1,0
	Неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения)	0,8
K₃	Месторасположение дома	
	с.Сигаево, с.Северный, г.Сарапул	1,3
	Населенные пункты расположенные на территории Сарапульского района, за исключением с.Сигаево, с.Северный	0,8