



РЫЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от «25» октября 2017 г.

№ 14/7

**Об утверждении Положения о расчете
размера платы за наем жилого помещения
по договорам социального найма и
договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда
муниципального образования «город Рыльск»
Рыльского района Курской области**

Руководствуясь ст. 156 Жилищного кодекса 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 № 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 и муниципального жилищного фонда», Уставом муниципального образования "город Рыльск" Рыльского района Курской области Рыльская городская Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области.

2. Установить с 01 января 2018 года базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в размере 38,80 руб. за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц.

3. Администрации города Рыльска:
обеспечить поступление платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в бюджет муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области;

довести до сведения граждан, что в силу части 9 ст. 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации граждане, признанные малоимущими и

занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

4. Плата за наем не взимается в домах, признанных в установленном порядке аварийными, непригодными для проживания.

5. Плата за наем для граждан, проживающих в жилых муниципальных помещениях и подавших заявление на приватизацию жилья, не взимается с момента подачи заявления. В этих случаях, если гражданин не оформил приватизацию квартиры, плата за наем начисляется за весь период, когда было прекращено взимание платы за наем с начислением пеней в установленном порядке.

6. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда подлежит зачислению в бюджет муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области.

7. Признать утратившим силу с 01.01.2018 года решение Рыльской городской Думы от 23.11.2016 года № 3/11 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем)».

8. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2018 года и подлежит официальному опубликованию.

Председатель
Рыльской городской Думы

А.В. Харин

Глава города Рыльска

Д.И. Великодный

Положение
о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам
социального найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда муниципального образования «город
Рыльск» Рыльского района Курской области

Общие положения

1. Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области (далее - Положение) разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании 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, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 668/пр, и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области (далее - плата за наем).

2. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. м. занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) с учетом корректирующих коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

3. Установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

Порядок расчета размера платы за наем

4. Размер платы за наем определяется по следующей формуле:

$$П_{нj} = Нб \times K_j \times K_c \times P_j,$$

где

$P_{нj}$ - размер платы за наем j -го жилого помещения, предоставленного по

договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения (далее - базовый размер);

К_ж - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

5. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании «город Рыльск» Рыльского района Курской области, в размере 0,15.

6. Базовый размер определяется следующим образом:

$$Нб = СРс \times 0,001,$$

где

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья, действующая на территории муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области на момент расчета платы за наем, согласно данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Курской области.

7. Базовый размер устанавливается одновременно с принятием нормативного правового акта по установлению размера платы за жилое помещение на очередной календарный период (год).

8. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

9. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, (К_ж) рассчитывается, как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам:

$$К_{ж} = \frac{К_1 + К_2 + К_3}{3},$$

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.

10. Значения корректирующих коэффициентов K_1 , K_2 и K_3 приведены в приложении к настоящему Положению.

Порядок начисления, сбора и использования платы за наем

11. Плата за наем является доходом бюджета муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области от предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда в наем.

12. Начисление, сбор, взыскание платы за наем производится Администрацией города Рыльска.

13. Плата за наем жилого помещения перечисляется в бюджет муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области.

14. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

Приложение
к Положению о расчете размера
платы за наем жилого помещения
по договорам социального найма
и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда
муниципального образования «город Рыльск»
Рыльского района Курской области

Корректирующий коэффициент	Группы домов	Значение коэффициента
Качество жилого помещения (К ₁)	Кирпичные	1,0
	Блочные, крупнопанельные	0,9
	Деревянные, смешанные и из прочих материалов	0,8
	Жилые дома, признанные аварийными	0
Степень благоустройства жилого помещения (К ₂)	Многоквартирные дома со всеми видами благоустройства: с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, газоснабжением	1,2
	Многоквартирные дома (в том числе общежития) с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	1,1
	Многоквартирные дома (в том числе общежития) с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями	1,0
	Многоквартирные дома с индивидуальным отоплением, централизованным холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями	0,9
	Многоквартирные дома, имеющие индивидуальное отопление: а) с обеспечением из водоразборных колонок; б) с централизованной системой холодного водоснабжения, газовыми или электрическими водонагревателями, не канализованные; в) с централизованной системой холодного водоснабжения, выгребными ямами	0,8
	Месторасположение дома (К ₃)	Центр города (ул. Свердлова - ул. Луначарского, Советская площадь – ул. Урицкого)
	Оставшиеся части города, удаленные от центра	0,9