



РЫЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от «20» декабря 2017 г.

№ 16/3

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, п.13 ч.1 ст. 14.1 Федерального закона 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», п.13 ч.1 ст. 3.1 Устава 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. 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).

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

4. 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.

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

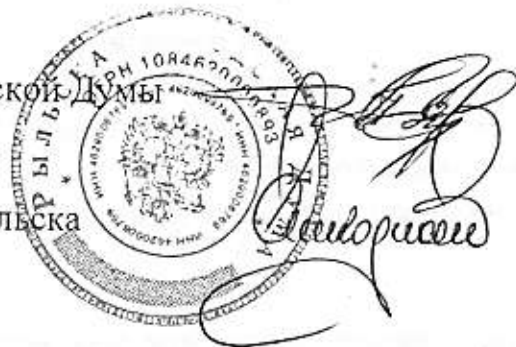
6. Отменить решение Рыльской городской Думы от 25.10.2017 года № 14/7 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области».

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

Глава города Рыльска



А.В. Харин

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 j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

$$\text{Формула 1} \quad \text{Пн}_j = \text{Нб} \times \text{К}_j \times \text{Кс} \times \text{П}_j,$$

где

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

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

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 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 по формуле 2:

$$\text{Формула 2} \quad H_b = C P_c \times 0,001,$$

где

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$C P_c$ - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

7. 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).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

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

9. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

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

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) | Многokвартирные дома со всеми видами благоустройства: с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, газоснабжением | 1,2 |
| | Многokвартирные дома (в том числе общежития) с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением | 1,1 |
| | Многokвартирные дома (в том числе общежития) с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | 1,0 |
| | Многokвартирные дома с индивидуальным отоплением, централизованным холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | 0,9 |
| | Многokвартирные 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 | 0,8 |
| | | |
| | | |

| | | | |
|--------------------------------|--|---|-----|
| | | холодного водоснабжения, выгребными ямами | |
| Месторасположение дома (Кз) | | Центр города (ул. Свердлова - ул. Луначарского, Советская площадь – ул. Урицкого) | 1 |
| | | Оставшиеся части города, удаленные от центра | 0,9 |