



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.11.2017 г. № 512-П

г. Златоуст

Об утверждении Порядка установления платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда Златоустовского городского округа

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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», руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Златоустовского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок установления платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда Златоустовского городского округа (приложение).

2. Принять коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения (Кс), предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда равным 0,27.

3. Признать утратившими силу:

1) постановление Администрации Златоустовского городского округа от 24.11.2015 года № 445-П «Об установлении платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда Златоустовского городского округа»;

2) постановление Администрации Златоустовского городского округа от 23.11.2016 г. № 515-П «О внесении изменений в постановление Администрации Златоустовского городского округа от 24.11.2015 года № 445-П

«Об установлении платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда Златоустовского городского округа».

4. Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации Администрации Златоустовского городского округа (Алексюк Н.В.) опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет».

5. Распространить действие настоящего постановления на правоотношения, возникшие с 11 сентября 2017 года.

6. Организацию выполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Златоустовского городского округа по имуществу и финансам Жиганьшина В.Р.

Глава
Златоустовского городского округа

В.А. Жилин



ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 21.11.2017 г. № 512-П

Порядок

установления платы за пользование жилым помещением (плата за наем)
муниципального жилищного фонда Златоустовского городского округа

Настоящий Порядок установления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда разработан в соответствии с действующим законодательством и определяет порядок расчета платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Величина платы за наем устанавливается дифференцировано в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и местоположения дома.

I. Размер платы за наем жилого помещения

1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.
2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.
3. 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 определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.
4. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (Пн_и) определяется по формуле 1:

$$П_{нi} = НБ * К_j * Кс * П_i, \text{ где:}$$

НБ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс – коэффициент соответствия платы, устанавливается органом местного самоуправления в интервале [0; 1];

П_и – общая площадь i-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв.м).

5. Базовый размер платы за наем жилого помещения (НБ) определяется по формуле 2:

$$НБ = СРс * 0,001, \text{ где:}$$

СРс – средняя цена 1 кв. м 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.

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.

6. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома (К_j) рассчитывается как средневзвешенное значение показателей К₁, К₂, К₃ по отдельным параметрам по формуле 3:

$$К_j = \frac{К_1 + К_2 + К_3}{3}, \text{ где:}$$

К₁ – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

1	Уровень износа от 0 до 30%	1,1
2	Уровень износа от 30% до 65%	1,0
3	Уровень износа свыше 65%.	0

К₂ – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

1	Жилые дома с наличием всех коммунальных услуг	1,1
---	---	-----

2	Жилые дома с отсутствием одной коммунальной услуги	1,0
3	Жилые дома без ГВС, водоотведения	0,9
4	Жилые дома без ГВС, ХВС, водоотведения	0,8
5	Жилые дома без центральной системы отопления	0,8

КЗ- коэффициент, месторасположение дома

1	г. Златоуст	1,0
2	Сельские населенные пункты	0,8

Значение показателей К1, К2, КЗ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

II. Особые условия

1. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда, признанные аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

