

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ЖУКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 ноября 2021 года

№ 1092

г. Жуковка

Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Жуковского муниципального округа Брянской области

В соответствии со статьей 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 или муниципального жилищного фонда»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Жуковского муниципального округа Брянской области согласно приложению.
2. Настоящее постановление разметить на официальном сайте администрации Жуковского муниципального округа www.zh32.ru в сети Интернет и опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Жуковского муниципального округа».
3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на и.о. заместителя главы администрации Кузнецову Л.П.

И. о. главы администрации

О.А. Воронин

Отослано: отдел экономического развития и потребительского рынка, комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Жуковского муниципального округа

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Согласовано:

И.о. заместителя главы администрации
Жуковского муниципального округа
Брянской области

Л. П. Кузнецова

Начальник отдела экономического развития и
потребительского рынка администрации
Жуковского муниципального округа
Брянской области

Л. А. Менячихина

Заместитель начальника отдела правовой
и кадровой работы администрации Жуковского
муниципального округа Брянской области

О.С.Офицеров

Исполнитель:
Ведущий специалист отдела экономического развития и
потребительского рынка администрации
Жуковского муниципального округа
Брянской области

Н.Е. Голопятова

Приложение
к постановлению
администрации Жуковского
муниципального округа Брянской области
от «12» ноября 2021 г № 1092

**Порядок
установления размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма жилого помещения
муниципального жилищного фонда
Жуковского муниципального округа Брянской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан с целью расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Жуковского муниципального округа Брянской области (далее - плата за наем жилых помещений).

1.2. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство, реконструкцию и модернизацию муниципального жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

1.3. Размер платы за наем жилых помещений определяется и утверждается по группам многоквартирных домов с учетом базовой ставки платы за наем, коэффициента соответствия платы рыночной стоимости жилого помещения, коэффициента качества и благоустройства жилого помещения, места расположения многоквартирного жилого дома, площади жилого помещения.

2. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Нб = СРс * 0,001$$

где Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс – средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья в Брянской области.

2.2. Средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья в Брянской области определяется по данным Федеральной службы государственной статистики (ЕМИСС).

3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

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

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3,$$

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, месторасположение дома.

3.3. Применяемые при расчете платы за наем жилых помещений коэффициенты:

№ п/п	Наименование коэффициентов	Параметры	Значение коэффициентов
1	2	3	4
1.	K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	Для жилых помещений, соответствующих условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса (Приказ Минстроя России от 05.05.2014г № 223/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса»)	1,0
2.	K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	Благоустроенное (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение в газифицированных домах)	1,0

		Частично благоустроенное (отсутствие одного из видов благоустройства)	0,9
		Неблагоустроенное (отсутствие двух и более видов благоустройства)	0,7
		Неблагоустроенные одноэтажные или блокированные застройки	0
3.	КЗ - коэффициент, место расположения дома	Жуковский муниципальный округ	0,95

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположение дома.

4. Расчет размера платы за наем жилого помещения

4.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в виде отдельного платежа.

4.2. Плата за наем жилого помещения начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде, предоставленном по договорам социального найма жилого помещения и договорам найма жилого помещения.

4.3. 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.

4.4. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$P_n = N_b * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

P_n - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

N_b - 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 жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв.м.).

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

4.6. Плата за жилое помещение должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.7. Граждане, признанные в установленном действующим законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

4.8. Не взимается плата за наем жилого помещения в домах, признанных в установленном порядке аварийными, непригодными для проживания.

5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0; 1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

Коэффициент соответствия платы устанавливается единым для всех граждан, проживающих в Жуковском муниципальном округе и составляет 0,24.