



ПЕРМСКИЙ КРАЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ
АЛЕКСАНДРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.08.2022

№ 856

Об утверждении Положения о расчете размера 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 соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 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 жилого фонда», Уставом Александровского муниципального округа,

администрация Александровского муниципального округа
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Положение).
2. Признать утратившим силу Постановление администрации Александровского городского поселения от 01 февраля 2018 г. № 39 «Об утверждении Положения о порядке начисления, сбора и расчета платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, предоставляемого по договору социального найма».
3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Боевой путь» и в сетевом издании официальный сайт Александровского муниципального округа Пермского края (www.aleksraion.ru).
4. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации округа по градостроительству – начальника управления имущественных и земельных отношений.

Глава муниципального округа-
глава администрации Александровского
муниципального округа

О.Э. Лаврова

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации
Александровского
муниципального округа
от 09.08.2022 № 856

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Александровского муниципального округа Пермского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Александровского муниципального округа Пермского края (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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» и определяет расчет размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения), коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

1.2. 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 расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения и устанавливается Постановлением администрации Александровского муниципального округа на срок не менее чем один год.

1.3. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней неполного периода (месяца).

2. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

2.1. 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 по формуле:

$$П_n = Н_6 \times K_j \times K_c, \text{ где}$$

$П_n$ - размер платы за наем 1 кв. м, руб./мес.;

$Н_6$ - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

K_c - коэффициент соответствия платы.

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

$$Н_6 = СР_c \times 0,001, \text{ где}$$

$СР_c$ - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда. Определяется по актуальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

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

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

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, составляет:

0,80 - в случае если датой постройки здания является дата до 1957 года;

1,00 - в случае если датой постройки здания является дата с 1958 года по 1990 год;

1,30 - в случае если датой постройки здания является дата с 1991 года по настоящее время;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, применяется в зависимости от уровня благоустроенности жилого помещения и составляет:

0,80 - в случае если жилое помещение расположено в ветхом доме и (или) доме физический износ основных конструктивных элементов превышает 70%;

0,90 - в случае если жилое помещение расположено в доме, имеющем не

все виды благоустройства (отсутствует один и более вид благоустройства, такой как: централизованное холодное водоснабжение, центральная канализация, центральное или индивидуальное отопление (кроме печного), электроснабжение);

1,30 - в случае если жилое помещение расположено в доме со всеми видами благоустройства (имеется централизованное холодное водоснабжение, центральная канализация, центральное или индивидуальное отопление (кроме печного), электроснабжение);

K_3 - коэффициент месторасположения дома на территории Александровского муниципального округа, принимается единым на территории Александровского муниципального округа и приравнивается к 1.

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома на территории Александровского муниципального округа, составляет:

№ п/п	Характеристика жилого помещения	K_1	K_2	K_3	K_j
1	Дом постройки до 1957 г.				
1.1	Дом со всеми видами благоустройства	0,80	1,30	1,00	1,03
1.2	Дом, имеющий не все виды благоустройства	0,80	0,90	1,00	0,90
1.3	Ветхий дом и (или) доме физический износ основных конструктивных элементов превышает 70%	0,80	0,80	1,00	0,87
2	Дом постройки 1958-1990 гг.				
2.1	Дом со всеми видами благоустройства	1,00	1,30	1,00	1,10
2.2	Дом, имеющий не все виды благоустройства	1,00	0,90	1,00	0,97
2.3	Ветхий дом и (или) доме физический износ основных конструктивных элементов превышает 70%	1,00	0,80	1,00	0,93
3	Дом постройки с 1991 г.				
3.1	Дом со всеми видами благоустройства	1,30	1,30	1,00	1,20
3.2	Дом, имеющий не все виды благоустройства	1,30	0,90	1,00	1,07
3.3	Ветхий дом и (или) доме физический износ основных конструктивных элементов превышает 70%	1,30	0,80	1,00	1,03

2.4. Коэффициент соответствия платы (K_c) в Александровском муниципальном округе принимается равным 0,25.

В случае если жилое помещение расположено в ветхом доме и (или) доме физический износ основных конструктивных элементов превышает 70%, коэффициент соответствия платы (K_c) в Александровском муниципальном округе принимается равным 0,03.

2.5. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, коэффициент соответствия платы могут пересматриваться ежегодно, но не чаще 1 раза в год.

3. Порядок внесения платы за пользование жилым помещением

3.1. Плата за пользование жилым помещением должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором социального найма и (или) договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2. В случае если жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания или расположено в доме, признанном в установленном порядке аварийным, плата за пользование таким жилым помещением (плата за наем) начисляется в размере 50 процентов от установленного размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, применяемого для данного жилого помещения.