Постановление Главы Талдомского городского округа

от 26.12.2018 года №2465

Об установлении 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

Талдомского городского округа на 2019 год

В соответствии с Жилищным кодексом 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 РФ 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»

постановляю:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений Талдомского городского округа согласно приложению 1 к настоящему постановлению. 2. Установить с 1 января 2019 года размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Талдомского городского округа согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Пресс-секретарю главы Талдомского городского округа обеспечить официальное опубликование настоящего постановления на официальном сайте администрации Талдомского городского округа в сети Интернет (taldom-okrug.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Талдомского городского округа Мухаммийзянова М.М..

Глава Талдомского городского округа В.Ю.Юдин

Приложение 1

к постановлению главы

Талдомского городского округа

от 26.12.2018 г. № 2465

ПОЛОЖЕНИЕ

О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ

ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

ТАЛДОМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года №668/ПР определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, являющегося собственностью муниципального образования «Талдомский городской округ» (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. Плата за наем жилого помещения устанавливается из расчета на один квадратный метр общей площади жилых помещений в месяц в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома и распространяется на нанимателей муниципального жилищного фонда Талдомского городского округа.

1.3. 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 (в отдельных комнатах в коммунальных квартирах исходя из площади этих комнат) жилого помещения. 1.4. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом РФ порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения (пункт 9 статьи 156 Жилищного кодекса).

1.5. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать требование части 5 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, согласно которому установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Талдомского городского округа, определяется по формуле 1:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где:

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия Кс устанавливается администрацией Талдомского городского округа исходя из социально-экономических условий в Талдомском городском округе в интервале (0; 1). При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в Талдомском городском округе, 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 Московской области.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2.

Формула 2:

НБ = СРс x 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Московской области, в которой находится жилое помещение муниципального жилищного фонда Талдомского городского округа, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Московской области, в которой находится жилое помещение муниципального жилищного фонда Талдомского городского округа, 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 Московской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу, в который входит Московская область.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

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

4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3.

Формула 3:

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале (0,8; 1,3) и устанавливаются администрацией Талдомского городского округа.

Приложение 2

к постановлению главы

Талдомского городского округа

от 26.12.2018 г. № 2465

РАЗМЕР

ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ

ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ТАЛДОМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

НА 2019 ГОД

N п/п Вид благоустройства МКД Размер платы за пользование жилым помещением\*, руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения

1 Жилые дома со всеми видами благоустройства

1.1 - с лифтом и без мусоропровода 9,17

1.2 - без лифта и мусоропровода 9,10

2 Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства

2.1 - без одного вида благоустройства 9,07

2.2 - без двух и более видов благоустройства 1,80

2.3 - неблагоустроенные жилые дома 1,52

\* Расчет размера платы:

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения (Нб)- 62,63 руб. за 1 кв.метр общей площади в месяц.

2. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (Кj)

Жилые дома со всеми видами благоустройства:

- с лифтом и без мусоропровода – 1,107

- без лифта и мусоропровода – 1,098

Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства:

- без одного вида благоустройства – 1,095

- без двух и более видов благоустройства – 0,947

- неблагоустроенные жилые дома – 0,80

3. Коэффициент соответствия платы на территории Талдомского городского округа (Кс )

Жилые дома со всеми видами благоустройства:

- с лифтом и без мусоропровода – 0,13232

- без лифта и мусоропровода – 0,13232

Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства:

- без одного вида благоустройства – 0,13232

- без двух и более видов благоустройства – 0,03043

- неблагоустроенные жилые дома – 0,03043