



ГОРОД ДУДИНКА
ДУДИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

19.12.2018

№ 01-0014

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования «Город Дудинка»

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», руководствуясь Уставом города Дудинки, Городской Совет решил:

1. Утвердить 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, находящихся в собственности муниципального образования «Город Дудинка» согласно приложению.
2. Признать утратившим силу Решение Городского Собрания от 18.02.2015 № 05-0133 «Об утверждении методики расчета размера платы за наем жилого помещения на условиях договора найма».
3. Настоящее Решение вступает в силу с 01 февраля 2019 года.
4. Опубликовать настоящее Решение.

Председатель Городского Совета

С. В. Бородин

Глава города Дудинки

Ю. В. Гурин

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, находящихся в собственности муниципального образования «Город Дудинка»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано 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», и определяет порядок расчета 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, находящихся в собственности муниципального образования «Город Дудинка».

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.

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 жилых помещений муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

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

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

$Н_б$ – базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

$П$ – общая площадь жилого помещения, кв. м.

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в интервале $[0;1]$.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

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

$Н_б$ – базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

$СР_c$ – средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

3.3. В случае отсутствия данных территориального органа Федеральной службы государственной статистики в разрезе муниципальных образований субъекта Российской Федерации, для расчета базового размера платы за наем жилого помещения применяются данные территориального органа Федеральной службы государственной статистики о средней цене 1 кв. м на вторичном рынке жилья по субъекту Российской Федерации.

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

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

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

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3, \text{ где}$$

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.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования «Город Дудинка», определяется по таблице:

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:	
жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме	1,2
жилое помещение, расположенное в деревянном доме	0,8
K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:	
для жилых помещений, оборудованных водопроводом и канализацией, находящихся в жилых домах типовых серий, оборудованных лифтами	1,185
для жилых помещений, оборудованных водопроводом и канализацией, находящихся в жилых домах гостиничного типа, оборудованных лифтами	1,185
для жилых помещений, оборудованных водопроводом и канализацией, находящихся в жилых домах типовых серий, домах гостиничного типа, не оборудованных лифтами	1,023
для жилых помещений, оборудованных водопроводом и канализацией, находящихся в жилых домах типовых серий, домах гостиничного типа, не оборудованных лифтами, до 2 этажей (ул. Ленина, д. 39)	1,116
иные жилые помещения	0,8
K_3 – коэффициент, месторасположение дома:	
многоквартирные жилые дома, расположенные на территории города Дудинки	1,0
иные жилые дома, расположенные на территории города Дудинки	0,8

4.5. Коэффициент соответствия платы (K_c):

а) для жилых домов, расположенных на территории города Дудинки, принимается равным 0,348;

б) для жилых домов (блокируемой застройки) расположенных на территории поселков, входящих в состав муниципального образования «Город Дудинка», принимается равным 0,00.

5. Порядок внесения платы за наем

5.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда с момента заключения договора социального найма жилого помещения.

5.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.3. Начисление и сбор платы за наем осуществляется Администрацией города Дудинки.

5.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать пени в размере, установленном действующим законодательством.

6. Изменение размера платы за наем

6.1. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в год.