



Республика Северная Осетия-Алания
Собрание представителей муниципального образования
Ирафский район

РЕШЕНИЕ

от 29.12.2023г. №3/5

с. Чикола

О порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

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 муниципального образования Ирафский район, Собрание представителей муниципального образования Ирафский район

РЕШАЕТ:

1. Установить размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

2. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (прилагается).

3. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2024 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования или обнародования.

4. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Ираф» и разместить на официальном сайте администрации местного самоуправления Ирафского района в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте <http://amsiraf.ru/>.

Глава
муниципального образования
Ирафский район



Р.М.Хамиков

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

I. Общие положения

Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России 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».

Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (платы за наем) в муниципальном образовании Ирафский район РСО-Алания является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

В соответствии с частью 9 статьи 156 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ граждане, признанные в установленном законом порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (плата за наем).

При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым 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.

II. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения

государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_{nj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{nj}$ - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы K_c устанавливается единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании Ирафский район постановлением главы администрации местного самоуправления Ирафского района при установлении платы за пользование жилым помещением (плата за наем) исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании Ирафский район, в интервале $[0; 1]$.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Н_б = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_c$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Северная Осетия – Алания, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. $СР_c$ - Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Северная Осетия-Алания), в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, $СР_c$ - Средняя цена 1 кв.м. 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 Республике Северная Осетия – Алания используется средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу (Северо-Кавказский федеральный округ), в который входит субъект Российской Федерации (Республика Северная Осетия-Алания).

IV. 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 - для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

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 $[0,8; 1,3]$.

В зависимости от качества жилых помещений коэффициент K_1 применяется равным следующим значениям:

1,1 - для жилых помещений, расположенных в кирпичных домах;

1,0 - для жилых помещений, расположенных в блочных, крупнопанельных домах;

0,8 - для жилых помещений, расположенных в смешанных или деревянных домах.

В зависимости от благоустройства жилых помещений коэффициент K_2 применяется равным следующим значениям:

1,3 - для жилых помещений, расположенных в домах, имеющих лифт и мусоропровод, с полным благоустройством (со стандартным комплектом санитарных приборов, с централизованным горячим водоснабжением и централизованным водоотведением);

1,2 - для жилых помещений, расположенных в домах без лифта и мусоропровода, с полным благоустройством (со стандартным комплектом санитарных приборов, с централизованным горячим водоснабжением и централизованным водоотведением);

1,1 - для жилых помещений с водонагревателями разного типа и централизованным водоотведением;

0,9 - для жилых помещений с общими кухнями и санузлами;

0,8 - для жилых помещений без централизованного водоотведения.

В зависимости от месторасположения жилых помещений коэффициент K_3 применяется равным:

1 - для жилых домов, расположенных в населенных пунктах Чикола, Советское, Хазнидон, Лескен.

0,8 - для жилых домов, расположенных в остальных населенных пунктах Ирафского района.