



АДМИНИСТРАЦИЯ КОЖЕВНИКОВСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.03.2024

№ 148

с. Кожевниково Кожевниковского района Томской области

Об утверждении Положения о плате за пользование жилым помещением
(плате за наем) специализированного жилищного фонда
муниципального образования «Кожевниковский район»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 682 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 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», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Кожевниковский район, утвержденным решением Думы Кожевниковского района от 27.04.2017 № 129

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о плате за пользование жилым помещением (плате за наем) специализированного жилищного фонда муниципального образования «Кожевниковский район» согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления Кожевниковского района.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и распространяет свое действие на правоотношения возникшие с 29.12.2023 года.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой

И.о. Главы Кожевниковского района

В.Н. Елегечев

Начальник отдела
правовой и кадровой работы
В.И. Савельева

01.03. 2024г.

Т.А. Емельянова
22159

Положение
о плате за пользование жилым помещением (плате за наем) специализированного жилищного
фонда муниципального образования «Кожевниковский район»

1. Основные положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Положение направлено на регулирование правоотношений, связанных с определением размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) специализированного жилищного фонда муниципального образования «Кожевниковский район».

2. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на капитальный ремонт, реконструкцию и модернизацию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору найма специализированного жилого помещения.

3. Наём специализированного жилого помещения – передача по договору найма специализированного жилого помещения одной из сторон (собственником служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда – муниципальным образованием «Кожевниковский район» – наймодателем) другой стороне – нанимателю специализированного жилого помещения – за плату во временное владение и пользование для временного проживания в нем.

4. Плательщиками платы за наем являются лица, проживающие в специализированном жилищном фонде по договору найма специализированного жилого помещения.

2. Объекты найма специализированного жилищного фонда

5. К объектам найма специализированного жилищного фонда муниципального образования «Кожевниковский район» относятся являющиеся муниципальной собственностью муниципального образования «Кожевниковский район» служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда (далее – специализированные жилые помещения):

изолированное служебное жилое помещение (отдельное здание) в виде отдельной квартиры или жилого дома, пригодное для постоянного проживания граждан;

жилые помещения в общежитиях.

6. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются в наём в соответствии с действующим законодательством и порядком предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Кожевниковский район», определенным решением Думы Кожевниковского района.

3. Порядок расчета платы за наем специализированных жилых помещений

7. Расчет платы за наем специализированного жилого помещения производится в соответствии с Методикой расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования «Кожевниковский район» согласно приложению к настоящему Положению.

4. Порядок начисления и учет поступления платы за наем

8. Денежные средства, полученные от нанимателей, зачисляются в доход бюджета Кожевниковского района.

9. Администратор поступлений платы за наем ежегодно утверждается решением Думы

Кожевниковского района о бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

10. Отдел по управлению муниципальной собственностью:

а) осуществляет заключение, исполнение, расторжение договоров найма специализированных жилых помещений;

б) производит начисление платы за наем по договорам найма специализированных жилых помещений;

в) несет ответственность за правильность начисления платы за наем по договорам найма специализированных жилых помещений

г) осуществляет контроль за полным и своевременным внесением нанимателями платы за наем специализированного жилого помещения;

д) ведет претензионную и исковую работу по договорам найма специализированных жилых помещений.

11. Размер начислений платы за наем специализированного жилого помещения оформляется в виде приложения, которое является неотъемлемой частью договора найма специализированного жилого помещения с нанимателем.

Размер начислений платы за наем специализированного жилого помещения может быть изменен (проиндексирован) в одностороннем порядке не чаще, чем один раз в год.

12. Плата за наем специализированного жилищного фонда подлежит уплате нанимателем в устанавливаемом размере ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5. Ответственность и контроль

13. Ответственность за своевременность и полноту внесения платы за наем специализированного жилого помещения несут наниматели в соответствии с законодательством.

Приложение
к Положению
о плате за пользование жилым помещением (плате за
наем) специализированного жилищного фонда
муниципального образования «Кожевниковский
район»

МЕТОДИКА

расчета размера платы за пользование жилым помещением (плате за наем) по договору найма
жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования
«Кожевниковский район»

1. Основные положения

1. Настоящая Методика разработана в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, с использованием 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, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 ноября 2016 г. № 668/пр, с целью создания методической базы по расчету платы за наем жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Кожевниковский район».

2. Плата за наем устанавливается дифференцированно в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения и определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях – исходя из площади этих комнат) жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования «Кожевниковский район».

2. Порядок определения размера платы за наем
специализированного жилого помещения

3. Размер платы за пользование жилым помещением (плате за наем) специализированного жилищного фонда муниципального образования «Кожевниковский район» устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

4. Размер платы за наем специализированного жилого помещения определяется по формуле 1.

Формула 1:

$$П_{н\text{ж}} = НБ * К_j * К_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{н\text{ж}}$ - размер платы за наем специализированного жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения специализированного жилого фонда;

$НБ$ - базовый размер платы за наем специализированного жилого помещения;

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

$К_c$ - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь специализированного жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения специализированного жилого фонда (кв. м).

5. Коэффициент соответствия платы ($К_c$) устанавливается единый для всех граждан в размере 1.

3. Базовый размер платы за наем специализированного жилого помещения

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

Формула 2:

$$НБ = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

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

$СР_c$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья Томской области.

7. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Томской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещены в свободном доступе в Единой межведомственной информационно – статистической системе (ЕМИСС) и распространяет свое действие не менее чем на один календарный год.

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

8. Интегральное значение коэффициента, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома K_j рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3.

Формула 3:

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

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

10. При определении значения коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома K_j учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения, и месторасположение:

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициентов
Показатели качества жилого помещения		
K_1	Материал стен:	
	- кирпичные	1,0
	- крупнопанельные, блочные	0,9
	- деревянные, смешанные	0,8
Показатели, характеризующий благоустройство жилого помещения		
K_2	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (централизованные системы холодного и горячего водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение или теплоснабжение, водоотведение)	1,0
	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	0,8
Показатели местоположения		
K_3	с. Кожевниково	1,0
	Прочие населенные пункты Кожевниковского района	0,8