



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУЗНЕЦКА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.12.2018 № 1954
г.Кузнецк

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда города Кузнецка (в т.ч. специализированного)

В соответствии со ст. 154, ст.156, ст.158 Жилищного кодекса РФ, 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 ст. 28 Устава города Кузнецка Пензенской области,

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУЗНЕЦКА ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить и ввести в действие с 1 января 2019 года Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда города Кузнецка (в т.ч. специализированного) согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Кузнецка Трошина В.Е.

Глава администрации города Кузнецка

С.А. Златогорский

Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда города Кузнецка (в т.ч. специализированного)

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда города Кузнецка (в т.ч. специализированного) (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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».

1.2. Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (плату за наем).

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда города Кузнецка (в т.ч. специализированного) (далее – плата за наем жилого помещения) определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.4. В соответствии со ст. 156 Жилищного Кодекса РФ:

а) граждане, признанные малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения);

б) размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2. Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата 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 города Кузнецка (в т.ч. специализированного), определяется по формуле 1:

$$P_{ij} = H_6 * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

P_{ij} - размер платы за наем j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда города Кузнецка (в т.ч. специализированного);

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

P_j - общая площадь j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда города Кузнецка (в т.ч. специализированного) (кв. м).

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

$$H_6 = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Пензенской области, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Пензенской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

2.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда города Кузнецка (в т.ч. специализированного) и коэффициент соответствия платы, учитывающий социально-экономические условия в городе Кузнецке, устанавливается в соответствии с приложением №1 к данному Положению.

2.4. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается 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 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.

2.5. При определении платы за пользование жилым помещением, находящимся в собственности города Кузнецка (плата за наем жилого помещения), учитываются следующие коэффициенты, представленные в таблице.

Таблица

Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Показатели качества жилого помещения		
K_1	Материал стен домов:	
	кирпичные, монолитные, панельные	1
	деревянные, смешанные	0,9
Показатели благоустройства жилого помещения		
K_2	жилые дома, имеющие все виды благоустройства (электроэнергию, холодное водоснабжение, канализацию, централизованное отопление, горячее водоснабжение)	1,0
	жилые дома, имеющие 4 вида благоустройства (электроэнергию, холодное водоснабжение, канализацию, централизованное отопление)	0,9
	жилые дома, имеющие 3 вида благоустройства (электроэнергию, холодное водоснабжение, канализацию)	0,8
Показатель месторасположения дома		
K_3	На территории города Кузнецка	1,1

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из показателей качества и благоустройства жилого помещения.

Плата за наем с нанимателей, проживающих в муниципальном жилищном фонде, имеющем 1 или 2 вида благоустройства (электроэнергия и (или) холодное водоснабжение), не взимается.

Заместитель главы администрации
города Кузнецка

Пастушкова

Л.Н. Пастушкова

К Положению о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда города Кузнецка (в т.ч. специализированного)

Базовый размер платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда города Кузнецка (в т.ч. специализированного) и коэффициент соответствия платы с 1 января 2019 года

№ п/п	Наименование показателя	Значение
1	величина коэффициента соответствия платы для всех категорий граждан	0,2
2	базовый размер платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда города Кузнецка (в т.ч. специализированного) за 1 квадратный метр занимаемой общей площади	40,15 руб.

Заместитель главы администрации
города Кузнецка

Пастушкова

Л.Н. Пастушкова