



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
ТАЙМЫРСКИЙ ДОЛГАНО-НЕНЕЦКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ХАТАНГСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

00.00.2021 г.

№ 000-РС

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в муниципальном жилом фонде села Хатанга

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 34 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства России от 27.09.2016 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», руководствуясь п.п. 16 п.1 ст. 7 Устава сельского поселения Хатанга,

РЕШИЛ:

1. Установить размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в муниципальном жилом фонде (за исключением коммерческого найма) села Хатанга, в размере:

- 13,86 руб. в расчёте за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц – для нанимателей, проживающих в многоквартирных домах, не превышающих двух этажей;
- 12,89 руб. в расчёте за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц – для нанимателей, проживающих в многоквартирных домах от трех этажей и выше.

2. Утвердить Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в муниципальном жилом фонде села Хатанга, согласно приложению.

3. Признать утратившим силу Решение Хатангского сельского Совета депутатов от 24.12.2014 г. № 180-РС «Об установлении размера платы за наем жилых помещений в селе Хатанга»

4. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в периодическом печатном издании органов местного самоуправления сельского поселения Хатанга «Информационный бюллетень».

5. Разместить настоящее решение в сети Интернет на официальном сайте органов местного самоуправления сельского поселения Хатанга www.hatanga24.ru.

6. Настоящее решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования (обнародования).

**Председатель Хатангского
сельского Совета депутатов**

Глава сельского поселения Хатанга

А.В. Беляев

А. С. Скрипкин

Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в муниципальном жилом фонде села Хатанга

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) и определяют единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. Настоящий Порядок предназначен для использования органами местного самоуправления.

1.3. 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. Определение базового размера платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$НБ = СРс * 0,001$, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Красноярском крае, в котором находится жилое помещение муниципального жилого фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

2.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Красноярском крае, в котором находится жилое помещение муниципального жилого фонда, 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 Красноярскому краю Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Сибирскому федеральному округу.

**III. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство
жилого помещения, месторасположение дома**

3.1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1)

№ п.п.	Этажность	К1
--------	-----------	----

1.	до 2-х этажей	1
2.	от 3-х этажей и выше	0,8

3.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2)

№ п.п.	Населенный пункт	К2
1.	с. Хатанга	0,8

3.3. Коэффициент, характеризующий месторасположения дома (К3)

№ п.п.	Населенный пункт	К3
1.	с. Хатанга	0,8

3.4. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3,$$

, 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.

IV. Определение размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем)

4.1. Размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

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

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

$Нб$ - 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 муниципального жилищного фонда (кв. м).

4.2. Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в муниципальном жилом фонде села Хатанга, для целей настоящего расчета, составляет 0,25.

Пояснительная записка

к проекту Решения Хатангского сельского совета депутатов «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в муниципальном жилом фонде села Хатанга».

В соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса РФ, размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма устанавливается органами местного.

В соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, со 41, 42, 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр Приказ Минстроя России от 27.09.2016 N 668/пр (ред. от 19.06.2017) "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", данный проект разработан в целях создания единой системы установления, начисления платы за пользование жилым помещением по договорам найма жилых помещений для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного в селе Хатанга.

Ранее плата за найм была установлена в 2016 году. Учитывая, что органам местного самоуправления рекомендовано повышать плату за наем не чаще, чем один раз в пять лет, размер платы за наем с 01.01.2022 года в указанном в проекте Решения, не превышает действующих предельных индексов цен.

Принятие представленного проекта Решения не повлечет возникновение дополнительных расходов местного бюджета.

Приложение: примерный расчет платы на наем.

Исполняющий обязанности
Начальника Отдела ЖКХ, благоустройства
и градостроительства



М. А. Гольман