



Р Е Ш Е Н И Е
22-й очередной сессии
4-го созыва

27 ноября 2020 года № 22-3
с. Майма

Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Майминский район»

В соответствии со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

Майминский районный Совет депутатов решил:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Майминский район».

2. Решение Майминского районного Совета депутатов от 23 апреля 2020 года № 17-4 «Об утверждении положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Майминский район», а также о порядке начисления данной платы», признать утратившим силу.

3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Сельчанка» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Майминский район» в разделе «Сессии».

4. Настоящее Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Председатель Майминского
районного Совета депутатов



А. В. Ударцев

Глава муниципального образования
«Майминский район»



Р. В. Титицын

УТВЕРЖДЕНО
решением Майминского
районного Совета депутатов
от «21» ноября 2020 года
№ 22-3



ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Майминский район»

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Майминский район» (далее - Положение) устанавливает правила определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Майминский район».

2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется из расчета на один квадратный метр общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат).

3. Плата за наем жилого помещения рассчитывается за каждый полный расчетный период равный календарному месяцу.

При расчете платы за наем жилого помещения за неполный расчетный период расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного расчетного периода.

4. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5. Размер платы за наем устанавливается постановлением администрации муниципального образования «Майминский район».

Наймодатель обязан информировать в письменной форме

нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда об изменении размера платы за жилое помещение не позднее, чем за тридцать календарных дней до месяца, начиная с которого должна вноситься плата за наем жилого помещения, одним из следующих способов:

- вручение уведомления под роспись;
- направление уведомления заказным письмом.

6. Освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения граждане:

признанные в установленном законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма;

проживающие в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

7. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

8. Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Майминский район» устанавливается в размере, равном размеру платы, определенному на общем собрании собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

II. УСТАНОВЛЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

9. Размер платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых

помещений государственного или муниципального жилищного фонда в месяц (Π_{Hj}), определяется по формуле:

$$\Pi_{Hj} = H_B \times K_j \times K_c \times \Pi_j, \text{ где (1)}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

Π_j - общая площадь j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда МО «Майминский район».

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в размере 0,20.

K_c устанавливается единым для всех граждан, проживающих в государственном или муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Майминский район».

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

$$H_B = C P_c \times 0,001, \text{ где (2)}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$C P_c$ - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), актуальным на дату установления размера платы за наем жилого помещения.

11. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

12. Интегральное значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (K_j) для каждой категории жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

13. Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

- коэффициент, характеризующий качество жилого помещения - K_1 :

Показатели качества жилого помещения	K_1
Материал стен	
каменные, кирпичные, монолитные	1,00
блочные, панельные	0,80
деревянные, шлакобетонные, смешанные, прочие	0,70
Год постройки	
многоквартирные дома до 1999 года	0,10
многоквартирные дома с 1999 по 2004 года	0,15
многоквартирные дома с 2004 по 2010 года	0,20
многоквартирные дома после 2010 года	0,30

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, определяется путем сложения значений показателей качества жилого помещения.

- коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения - K_2 :

Категории многоквартирных домов по степени благоустройства	K_2
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения)	1,30
Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	1,20
Жилые дома не благоустроенные	1,10

- коэффициент, характеризующий месторасположение дома - K_3 :

Месторасположение дома	K_3
Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,30
Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,10

Примечание: конкретному жилому помещению соответствует лишь один из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

14. Значение коэффициента K_j устанавливается в следующих размерах:

№ п/п	Материал стен дома, в котором расположено жилое помещение	Год постройки	Наличие элементов благоустроенности	Месторасположение дома	Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома (K_j)
1.	Кирпичные, каменные, монолитные	многоквартирные дома до 1999 года	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,23
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,17

			системой водоотведения)		
			Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,20
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,13
			Жилые дома не благоустроенные	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,17
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,10
2	Кирпичные, каменные, монолитные	многоквартирные дома с 1999 по 2004 года	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения)	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,25
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,18
			Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,22
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,15
			Жилые дома не благоустроенные	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,18
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,12
3	Кирпичные, каменные, монолитные	многоквартирные дома с 2004 по 2010 года	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения)	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,27
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,20
			Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,23
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,17
			Жилые дома не благоустроенные	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,20

				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,13
4	Кирпичные, каменные, монолитные	многоквартирные дома после 2010 года	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения)	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,30
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,23
			Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,27
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,20
			Жилые дома не благоустроенные	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,23
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,17
5	Блочные, панельные	многоквартирные дома до 1999 года	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения)	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,17
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,10
			Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,13
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,07
			Жилые дома не благоустроенные	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,10
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,03
6	Блочные, панельные	многоквартирные дома с 1999 по 2004 года	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения)	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,18
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,12
			Жилые дома, имеющие не все виды	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,15

			благоустройства	Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,08
			Жилые дома не благоустроенные	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,12
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,05
7	Блочные, панельные	многоквартирные дома с 2004 по 2010 года	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения)	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,20
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,13
			Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,17
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,10
			Жилые дома не благоустроенные	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,13
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,07
8	Блочные, панельные	многоквартирные дома после 2010 года	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения)	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,23
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,17
			Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,20
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,13
			Жилые дома не благоустроенные	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,17
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,10
9	Деревянные, шлакобетонные, смешанные,	многоквартирные дома до 1999 года	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,13

	прочие		централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения)	Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,07
			Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,10
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,03
			Жилые дома не благоустроенные	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,07
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,00
10	Деревянные, шлакобетонные , смешанные, прочие	многоквартирны е дома с 1999 по 2004 года	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения)	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,15
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,08
			Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,12
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,05
			Жилые дома не благоустроенные	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,08
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,02
11	Деревянные, шлакобетонные , смешанные, прочие	многоквартирны е дома с 2004 по 2010 года	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения)	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,17
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,10
			Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,13
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,07

12	Деревянные, шлакобетонные, смешанные, прочие	многоквартирные дома после 2010 года	Жилые дома не благоустроенные	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,10
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,03
			Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения)	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,20
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,13
			Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,17
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,10
			Жилые дома не благоустроенные	Жилые дома, расположенные в с. Майма	1,13
				Прочие населенные пункты МО «Майминский район»	1,07