

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ муниципального образования
«РАДИЩЕВСКИЙ РАЙОН» Ульяновской области

Р Е Ш Е Н И Е

27 ноября 2019 года

р.п. Радищево

№ 19/158

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Федеральным законом 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» Совет депутатов муниципального образования «Радищевский район» **решил:**

1. Установить с 01 января 2020 года по 31 декабря 2020 года включительно размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области (Приложение 1).

2. Утвердить методику расчёта установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области (Приложение 2).

3. Признать утратившим силу решение Совета депутатов муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области

от 30.09.2016 № 55/458 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (плата за наём) на территории муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области».

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования, но не ранее 1 января 2020 года.

**Глава муниципального образования
«Радищевский район»**



В.Н.Родионов

Приложение 1 к решению Совета
депутатов муниципального
образования «Радищевский район»
от 27.11.2019 № 19/158

Размер платы
за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых
помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых
помещений муниципального жилищного фонда

(руб. на 1 кв. м. занимаемой общей площади)

Материал стен	Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства (1,3)	Жилые помещения, имеющие не все виды благоустройства (1,0)	Жилые помещения неблагоустроенные (0,8)
	Месторасположение дома	Месторасположение дома	Месторасположение дома
	Дмитриевское сельское поселение Калиновское сельское поселение Октябрьское сельское поселение Ореховское сельское поселение	Дмитриевское сельское поселение Калиновское сельское поселение Октябрьское сельское поселение Ореховское сельское поселение	Дмитриевское сельское поселение Калиновское сельское поселение Октябрьское сельское поселение Ореховское сельское поселение
Кирпичный (монолитный)(1,1)	2,20	1,99	1,85
Блочный (крупнопанельный) (0,9)	2,05	1,85	1,70
Смешанный или деревянный (0,8)	1,99	1,78	1,64

МЕТОДИКА

расчёта установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика расчёта установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области (далее – методика) разработана в соответствии с 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», и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области (далее - плата за наём).

1.2. Установление размера платы за наём не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2. Размер платы за наём жилого помещения

2.1. Размер платы за наём j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения жилищного фонда муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области (далее – муниципальное образование «Радищевский район»), определяется по формуле 1:

Формула 1

$P_{nj} = Nб * K_j * K_c * P_j$, где

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

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

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается равной **0,048**, исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «Радищевский район».

При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами Ульяновской области.

3. Базовый размер платы за наём жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наём жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

$НБ = СРс * 0,001$, где:

НБ - базовый размер платы за наём жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики Ульяновской области.

Примечание. Средние цены одного квадратного метра общей площади на вторичном рынке жилья в Ульяновской области, составляют 42 735,3 руб. по итогам 2 квартала 2019 г., по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ульяновской области.

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

4.1. Размер платы за наём жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

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

Формула 3

$Kj = \frac{K1+K2+K3}{3}$, где:

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

K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей K1 - K3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3]:

Коэффициенты	Потребительские качества жилого помещения	Значение коэффициента
--------------	---	-----------------------

К1	Капитальность (материал стен дома)	
	Кирпичный, монолитный	1,1
	Блочный крупнопанельный	0,9
	Смешанный или деревянный	0,8
К2	Благоустройство жилого помещения	
	Благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное и индивидуальное газовое отопление, электроснабжение, газоснабжение)	1,3
	Частично благоустроенное	1,0
	Неблагоустроенное	0,8
К3	Месторасположение дома	
	Дмитриевское сельское поселение	0,8
	Калиновское сельское поселение	0,8
	Октябрьское сельское поселение	0,8
	Ореховское сельское поселение	0,8

4.4. Параметры оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров, определенных по формуле:

Материал стен	Благоустроенные жилые помещения (1,3)	Частично благоустроенные жилые помещения (1,0)	Неблагоустроенные жилые помещения (0,8)
	Месторасположение дома	Месторасположение дома	Месторасположение дома
	Дмитриевское сельское поселение Калиновское сельское поселение Октябрьское сельское поселение Ореховское сельское поселение	Дмитриевское сельское поселение Калиновское сельское поселение Октябрьское сельское поселение Ореховское сельское поселение	Дмитриевское сельское поселение Калиновское сельское поселение Октябрьское сельское поселение Ореховское сельское поселение
Кирпичный монолитный (1,1)	1,07	0,97	0,90
Блочный крупногабаритный (0,9)	1,00	0,90	0,83
Смешанный или деревянный (0,8)	0,97	0,87	0,80

5. Заключительные положения

5.1. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда муниципального образования «Радищевский район» вносят плату за наём наймодателю этого жилого помещения.

5.2. Функции по начислению, учёту и контролю за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей граждан в бюджет Радищевского района, платы за наём осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям, градостроительной деятельности и архитектуры Администрации муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области.

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

5.4. Льготы по плате за наём жилого помещения предоставляются категориям граждан, имеющим льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг, в порядке, установленном действующим законодательством.
