



САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
СОБРАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ»
2014 – 2019 гг.

694450, Сахалинская обл., пгт. Ноглики, ул. Советская, 10, тел./факс (42444) 9-71-72,
E-mail: sobranie@nogliki-adm.ru

РЕШЕНИЕ
№ 222

29.11.2018

«Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городской округ Ногликский».

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 24 Устава муниципального образования «Городской округ Ногликский»,

СОБРАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ» РЕШИЛО:

1. Утвердить Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городской округ Ногликский» (прилагается).

2. Считать утратившими силу решения Собрании муниципального образования «Городской округ Ногликский»:

- от 29.11.2007 № 180 «Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городской округ Ногликский» (кроме п.2):

- от 27.11.2008 №245 «О внесении изменений в решение Собрания муниципального образования «Городской округ Ногликский» от 29.11.2007 № 180»;
- от 03.06.2014 № 311 «О внесении изменений в решение Собрания муниципального образования «Городской округ Ногликский» от 29.11.2007 № 180 «Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городской округ Ногликский» (кроме п.2).

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Знамя труда» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Городской округ Ногликский» в сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу с 01 декабря 2018 года.

Председатель Собрания
муниципального образования
«Городской округ Ногликский»

В.Г.Багаев

Исполняющий обязанности
мэра муниципального образования
«Городской округ Ногликский»

П.С.Кочергин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Собрания
муниципального образования
«Городской округ Ногликский»
от 29 ноября 2018 № 225

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ
ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И
ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр (в редакции Приказа Минстроя России от 19.06.2017 №892/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. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – плата за наем жилого помещения), расположенных на территории муниципального образования «Городской округ Ногликский».

1.3. Освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения следующие категории граждан:

1.3.1. Граждане, признанные в установленном порядке малоимущими гражданами.

Для освобождения от внесения платы за наем жилого помещения граждане, признанные малоимущими ежегодно предоставляют документ подтверждающий их статус.

1.3.2. Граждане, проживающие в жилых помещениях по договорам социального найма, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, а также в жилых помещениях, расположенных в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.4. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.5. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. На нее распространяются льготы по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

1.6. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается на срок не менее чем один год. В дальнейшем базовая ставка платы за наем увеличивается на индекс –дефлятор потребительских цен на очередной год.

1.7. Неиспользование нанимателями помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение.

1.8. Плата за пользование жилым помещением (плата за найм) поступает в доходы местного бюджета по коду экономической классификации -905 1 11 09044 04 0000 120- прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных).

1.9. Поступление платежей за наем жилых помещений и расходы, производимые за счет этой платы, включаются в структуру бюджета муниципального образования «Городской округ Ногликский».

1.10. Средства, полученные от уплаты населением за наем жилых помещений, используются по целевому назначению на реконструкцию, модернизацию, капитальный ремонт жилья, техническую инвентаризацию и паспортизацию жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Городской округ Ногликский».

2. Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

2.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 1.

Формула 1:

$$P_{nj} = N_b * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

P_{nj} - размер платы за наем j -ого жилого помещения;

N_b - 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 -ого жилого помещения, определенная в соответствии с п. 1.4 настоящего Положения (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается на очередной период регулирования платы за наем жилого помещения исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «Городской округ Ногликский» в размере 0,27.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2:

$$N_b = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

N_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья принимается равной средней цене 1 кв. м общей площади квартиры на вторичном рынке жилья муниципального образования «Городской округ Ногликский», на момент установления платы за наем жилого помещения, в размере 40000 (сорок тысяч) рублей (утверждена постановлением администрации муниципального образования

«Городской округ Ногликский» от 05.06.2015 № 389 «Об утверждении средней рыночной стоимости квадратного метра общей площади жилья в муниципальном образовании «Городской округ Ногликский»).

3.3. Величина базового размера за наем составляет 40 руб. (с НДС) за 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц.

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

4.1. 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.

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 месторасположение дома;

K_2 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

K_3 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения.

№	Показатели качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения жилого дома	Коэффициент
1.	Месторасположение жилого дома (удаленность от центра, транспортная доступность)	K_1
1.1.	пгт.Ноглики центр	1,1
1.2.	микрорайон «Новостройка»	1,0
1.3.	микрорайон колхоза «Восток»	0,9
1.4.	микрорайон УЖД	0,8
1.5.	микрорайон Ноглики-2	0,8
1.6.	с. Катангли	0,6
1.7.	с. Вал	0,5
1.8.	с.Ныш	0,6
2.	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	K_2
2.1.	крупнопанельные	1,1
2.2.	крупноблочные	1,0
2.3.	шлакоблочные, кирпичные	0,8
2.4.	брусчатые, рубленые, деревянные	0,6
2.5.	Каркасно-засыпные	0,5

3.	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	К3
3.1.	Дома с полным благоустройством - с центральным отоплением, холодным водоснабжением, канализацией, ванной, газом	1,2
3.2.	Дома благоустроенные – с центральным отоплением, холодным водоснабжением, канализацией, ванной	1,0
3.3.	Дома без одного из видов благоустройства	0,9
3.4.	Дома без двух видов благоустройства	0,8
3.5.	Дома, в которых отсутствуют более двух видов благоустройства	0,5