



Российская Федерация
Иркутская область
Слюдянский район

СЛЮДЯНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

г. Слюдянка

от 28.11.2024 года №97 V-ГД

Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Слюдянского муниципального образования

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда», руководствуясь ст. 10, 47 Устава Слюдянского муниципального образования, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Сибирскому Федеральному округу от 23 декабря 2005г. № RU385181042005001, с изменениями и дополнениями, зарегистрированными Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Иркутской области от 13 февраля 2024 года RU385181042024001,

ГОРОДСКАЯ ДУМА решила:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Слюдянского муниципального образования.
2. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2025 года.
3. Опубликовать настоящее решение в приложении к газете «Байкал Новости», а также разместить на официальном сайте администрации Слюдянского городского поселения Слюдянского района в сети «Интернет» www.gorod-sludyanka.ru.

Глава Слюдянского
муниципального образования

Председатель Думы Слюдянского
муниципального образования



А. В. Должиков

М. М. Кайсаров

УТВЕРЖДЕНО

решением Думы Слюдянского
муниципального образования
от «28» ноября г. №97 V-ГД

**Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории
Слюдянского муниципального образования**

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений (далее - договор найма) муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Слюдянского муниципального образования, определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений Слюдянского муниципального образования.

1.2. Плата за пользование жилым помещением (далее - плата за наем жилого помещения) взимается с граждан, проживающих в жилых помещениях (далее - наниматели), находящихся в муниципальном жилищном фонде социального использования и специализированном муниципальном жилищном фонде Слюдянского муниципального образования (далее - муниципальный жилищный фонд), на условиях договора найма.

1.3. Плата за наем жилого помещения входит в структуру платы за жилое помещение и не включает в себя плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

1.4. В случае если жилое помещение в установленном порядке признано непригодным для проживания, либо расположено в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, плата за наем жилого помещения не взимается.

Раздел 2. Порядок внесения и сбора платы за наем жилого помещения.

2.1. Обязанность вносить плату за наем жилого помещения возникает у нанимателя с момента заключения договора найма жилого помещения в сроки, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2. Внесение платы за наем жилого помещения производится нанимателем на расчетный счет наймодателя. Наймодатель вправе осуществлять сбор платежей с нанимателей через платежного агента (оператора по приему платежей), на основании Федерального закона от 03.06.2009г. № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами».

Раздел 3. Размер платы за наем жилого помещения

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

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

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

$Н_б$ – 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, предоставленного по договору найма муниципального жилищного фонда (кв. м).

3.2. Коэффициент соответствия платы в Слюдянском муниципальном образовании составляет 0,1.

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

$$H_B = C P_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$C P_c$ – средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Иркутской области.

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), за первый квартал 2024 года и составляет 99 733,00 руб.

3.4. 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:

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, согласно таблице 1;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения согласно таблице 2;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома, согласно таблице 3.

Таблица 1. K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

№ п/п	Характеристика жилого помещения	Значение коэффициента K_1
1	Дома с панельными, кирпичными, монолитными стенами	1,3
2	Дома со стенами из прочих материалов	1

Таблица 2. K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

№ п/п	Характеристика жилого помещения	Значение коэффициента K_2
1	Среднеэтажный многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными сетями электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения) с количеством этажей от 3 до 4.	1,3
2	Малоэтажный многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными сетями электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения) с количеством этажей от 1 до 2.	1,2
3	Многоквартирный дом, оборудованный одной или несколькими внутридомовыми инженерными сетями (имеющий не все виды благоустройств).	1,1
4	Неблагоустроенный жилищный фонд	1

Таблица 3. K_3 – коэффициент, характеризующий местоположения дома:

№ п/п	Характеристика жилого помещения	Значение коэффициента K_3
1	г. Слюдянка	1
2	п. Сухой Ручей, п. Буровщина	0,8