



ГАЗЕТА УЛЬКАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ
УЛЬКАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАЗАЧИНСКО-ЛЕНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

19 декабря 2019 г.

п. Улькан

№ 590

Организатор - администрация Ульканского городского поселения на основании постановления от 13.11.2019 г. № 503 «О проОб утверждении Положения об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ульканского городского поселения Казачинско-Ленского муниципального района Иркутской области

В целях реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере управления муниципальной собственностью, повышения эффективности использования муниципального жилищного фонда, предоставленного по договорам социального найма, увеличения доходной части местного бюджета, в соответствии со статьями 153, 154, 155, 156, Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального Закона от 06.10.2005 г. 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 г. N 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 статьями 7, 50 Устава Ульканского городского поселения Казачинско-Ленского муниципального района Иркутской области, администрация Ульканского городского поселения

п о с т а н о в л я е т:

Утвердить «Положение об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ульканского городского поселения Казачинско-Ленского муниципального района Иркутской области» (Приложение № 1).

Опубликовать настоящее постановление в газете Ульканского городского поселения «Родник» и на официальном сайте администрации Ульканского городского поселения www.admulkan.ru.

Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2020 года.

Постановление администрации Ульканского городского поселения от 25 мая 2018 г. № 137 «Об утверждении Положения об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ульканского городского муниципального образования» признать утратившим силу.

Довести данное постановление до сведения всех заинтересованных лиц.

Глава Ульканского
городского поселения

А.Н. Никищенко

Приложение № 1
к постановлению администрации
Ульканского городского поселения
от «19» декабря 2019 г. № 590

Положение об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ульканского городского поселения Казачинско-Ленского муниципального района Иркутской области

Раздел 1. Общие положения

1. Настоящее Положение об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ульканского городского поселения Казачинско-Ленского муниципального района Иркутской области (далее - Положение) определяет порядок установления размера платы за пользование жилым помещением, занимаемым на основании договора социального найма и договора найма муниципального жилого фонда Ульканского городского поселения Казачинско-Ленского муниципального района Иркутской области (далее - муниципальный жилой фонд).

2. Положение разработано в соответствии со статьями 153, 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. N 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».

(продолжение на стр. 2)

3. В рамках настоящего Положения применяются следующие термины и определения:

плата за пользование жилым помещением муниципального жилого фонда - плата за жилое помещение, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения;

уровень благоустройства жилого помещения - наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы;

качество жилого помещения - совокупность свойств (в т.ч. материал стен дома, год постройки), влияющих на размер платы;

плата за пользование 1 кв. м жилого помещения (плата за наем) - размер платы, взимаемой с нанимателя за единицу общей площади жилого помещения.

Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда. Плата за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма муниципального жилищного фонда подлежит зачислению в бюджет Ульканского городского поселения Казачинско-Ленского муниципального района Иркутской области.

Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором социального найма и договором найма жилого помещения муниципального жилищного фонда на основании платежных документов.

6. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма является индивидуализация платы для каждого жилого помещения.

7. В целях индивидуализации платы за пользование конкретным жилым помещением ставка платы за 1 кв. м. общей площади указанного жилого помещения рассчитывается с учетом качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

Раздел 2. Размер платы за наем жилого помещения

8. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма жилого помещения муниципального жилого 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 жилого помещения 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 или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

9. Величина коэффициента соответствия платы средней рыночной стоимости жилья устанавливается в соответствии с настоящим пунктом, исходя из социально-экономических условий в Ульканском городском муниципальном образовании, в интервале [0;1].

При этом K_c может быть установлен дифференцировано для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

2.3. Установить величину коэффициента соответствия платы в размере:

Кс	Категории граждан
0	дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей
0	установленные Федеральным законом от 12.01.1995 N 5-ФЗ «О ветеранах» (ветераны Великой Отечественной войны, ветераны боевых действий на территории СССР, на территории Российской Федерации и территориях других государств, ветераны военной службы, ветераны труда), Законом РФ от 15.05.1991 N 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» (ст. 13), Федеральным законом от 24.11.1995 N 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», а также семьи, имеющие детей-инвалидов, Федеральным законом от 09.01.1997 N 5-ФЗ «О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации и полным кавалерам ордена Трудовой Славы» (Герои Социалистического Труда, Герои Труда Российской Федерации, полные кавалеры ордена Трудовой Славы и проживающие совместно с ними члены их семей); Законом РФ от 15.01.1993 N 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы» (граждане России, удостоенные званий Героя Советского Союза, Героя Российской Федерации и являющиеся полными кавалерами ордена Славы).
0	Граждане, признанные в установленном Жилищном кодексе Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением.
0	Граждане, проживающие в домах, признанных ветхими или аварийными, непригодными для проживания
0,3	Многодетные семьи, одинокие матери, пенсионеры
0,7	Прочие категории граждан

Раздел 3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$Нб = СРс * 0,001, \text{ где}$$

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

$СРс$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма.

(продолжение на стр. 3)

11. Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Иркутской области в 3 квартале 2019 года составляет 44 282,82 (Сорок четыре тысячи двести восемьдесят два рубля 82 копейки), $НБ = 44282,82 \cdot 0,01 = 44,28$

12. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определена по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

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

13. Размер платы по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

14. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как сред-невзвешенное 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 качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома. Коэффициент местоположения дома является интегральным показателем, представляющим собой совокупность факторов (удаленность дома от центра поселка, развитость социальной инфраструктуры, экологическая обстановка и т.д.), влияющих на величину размера платы за наем.

15. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале $[0,8; 1,3]$.

16. При определении платы по договорам социального найма и договорам найма учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома:

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Показатели качества жилого помещения		
K_1	Материал стен:	
	- кирпичные, - каменные, газобетон, пенобетон год постройки 1971-1995	0,9
	кирпичные, - каменные, газобетон, пенобетон год постройки после 1995 года	1,0
	- деревянные, брусковые, каркасно-засыпные и прочие год постройки 1920 - 1970	0,8
	- деревянные, брусковые, каркасно-засыпные и прочие год постройки 1971-1995г.	0,8
	деревянные, брусковые, каркасно-засыпные и прочие год постройки после 1995	0,9
Показатели благоустройства жилого помещения		
K_2	жилые помещения с централизованным отоплением, горячим и холодным водоснабжением, водоотведением;	1,1
	жилые помещения с централизованным отоплением, холодным водоснабжением;	1,0
	неблагоустроенный жилой фонд с печным отоплением, холодное и горячее водоснабжение центральное	0,9
	неблагоустроенный жилой фонд с печным отоплением, холодное и горячее водоснабжение автономное	0,8
Показатели месторасположения		
K_3	зона 1 ул. 26 Бакинских комиссаров, пер. Бамовский, ул. Дзержинского, ул. Железнодорожная, ул. Заречная, ул. Звездная, ул. Красноярская, ул. Ленина д. 1а, 3а, ул. Мира, ул. Молодежная, ул. Первомайская, ул. Полевая, ул. Пролетарская, ул. Советская, ул. Спортивная, ул. Таежная, ул. Юхтинская;	1,0
	зона 2 ул. Азербайджанская, пер. Актюбинский, ул. Ангарская, ул. Братская, ул. Высоцкого, ул. Дружбы, ул. Захара Тарасова, ул. Изумрудная, ул. Иркутская, ул. Казахстанская, ул. Лейманиса, ул. Ленина, ул. Машурова, ул. Первопроходцев, ул. Уральская, пер. Целиноградский (дома № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8);	0,9
	зона 3 ул. Бурлова, ул. Гагарина, ул. Кежемская, ул. Кокчетавская, ул. Лесная, ул. Набережная, ул. Победы, ул. Постышева, ул. Сергея Лазо, ул. Солнечная, ул. Ульканская, ул. Чапаева, ул. Юбилейная, пер. Ясельный, ул. Березовая, переулок Целиноградский (дома № 8А, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17), ул. Маяковского, ул. Азербайджанская дома № 16, 2а, 3а, ул. Высоцкого, с. Тарасово, д. Юхта.	0,8

Пример расчета платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда приведен в приложении № 1.

Приложение № 1 к положению

Исходные данные для расчета платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Ульканского городского поселения Казачинско-Ленского муниципального района Иркутской области по договорам социального найма и договорам найма:

Базовый размер платы за наем жилого помещения (H_6) = 44 283,82*0,001=44,28 руб.

Жилое помещение, для которого определяется плата за пользование жилым помещением – квартира, общей площадью 56 м² (Π_j)

Коэффициент соответствия платы – 0,7 (K_c)

Показатели качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома, используемые в примере:

Брусовой дом 1998 года постройки (K_1 – 0,9), с централизованным отоплением, горячим и холодным водоснабжением, водоотведением (K_2 – 1,1), расположено по адресу: рп. Улькан переулок Бамовский (K_3 – 1,0):

K_j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, составит следующий размер:

$$K_j = (0,9+1,1+1,0)/3 = 1,00$$

Плата за наем Π_{nj} определяется по следующей формуле:
44,28*1,0*0,7*56 = 1735,77 рублей в месяц.

$$\Pi_{nj} = H_6 \times K_j \times K_c \times \Pi_j \Pi_{nj} =$$

Глава Ульканского
Городского поселения

А.Н. Никищенко

Уважаемые наниматели, занимающие жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма!

В соответствии со ст. 153, 154, 156 Жилищного кодекса РФ у нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора возникает обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (плата за наем).

Постановлением администрации Ульканского городского поселения от 25.05.2018 г. № 137 утверждено Положение об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ульканского городского муниципального образования.

Обращаем внимание что, оплату необходимо производить ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Счета на оплату необходимо получать в администрации кабинете № 5.

Размер платы по своему жилому помещению вы можете узнать в администрации Ульканского городского поселения в кабинете № 4.

Орган издания: Администрация Ульканского
городского поселения

Адрес: 666534, Иркутская область, Казачинско-Ленский район,
п. Улькан. ул. Машурова, 7

E-mail: ulkangr@mail.ru, тел./факс: 3-20-68

Учредители: Дума Ульканского городского поселения и Администрация
Ульканского городского поселения

Газета отпечатана в Администрации Ульканского
городского поселения

Адрес: 666534, Иркутская область, Казачинско-Ленский район,
п. Улькан. ул. Машурова, 7

E-mail: ulkangr@mail.ru, тел./факс: 3-20-68

Подписано в печать 20.12.2019г. Тираж: 500 экз.

Редактор: Мария Карпова