



Архангельская область
Муниципальное образование «Город Коряжма»
Администрация города
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 30.11.2016 № 2030

О порядке установления 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 «Город Коряжма»

(в редакции постановлений администрации города от 25.01.2017 №87, от 19.10.2017 №1487, от 28.03.2025 №417)

В соответствии со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации, руководствуясь приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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», Уставом муниципального образования «Город Коряжма», администрация города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления 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 «Город Коряжма».

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Коряжемский муниципальный вестник».

3. Признать утратившим силу постановление администрации города от 13.11.2014 № 1940 «О разделении жилищного фонда на категории домов».

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2017 г.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на отдел экономики, прогнозирования и торговли и управление муниципального хозяйства и градостроительства администрации города.

Глава муниципального образования

А.А. Ткач

Утвержден
постановлением администрации города
от 30.11.2016 № 2030

(в редакции от 25.01.2017 №87, от 19.10.2017 №1487, от 28.03.2025 №417)

**Порядок
установления 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 «Город Коряжма»**

I. Основные положения.

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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».

2. Настоящий Порядок определяет единые требования к установлению 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 «Город Коряжма» (далее – плата за наем), а также сроки и условия внесения данной платы.

II. Плата за наем

3. Размер платы за наем устанавливается постановлением администрации города на срок не менее чем один год дифференцировано в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

4. Подготовка и согласование проекта постановления администрации города об установлении платы за наем осуществляется отделом экономики, прогнозирования и торговли администрации города. Плата за наем устанавливается до принятия бюджета муниципального образования «Город Коряжма».

5. Отдел экономики, прогнозирования и торговли администрации города обязан обеспечить предоставление в управление муниципального хозяйства и градостроительства администрации города подписанное постановление администрации города, устанавливающее размер платы за наем не позже 10 рабочих дней до дня, с которого устанавливается иной размер платы.

6. Начисление и сбор платы за наем осуществляется управлением муниципального хозяйства и градостроительства администрации города.

7. Плата за наем определяется исходя из занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения.

8. Плата за наем не взимается с нанимателей, занимающих жилые помещения по договору социального найма и признанных в установленном порядке малоимущими гражданами, на период действия предоставленной справки о признании их малоимущими.

9. Управление муниципального хозяйства и градостроительства администрации города обязано информировать в письменной форме нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда не позже чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за наем в ином размере.

10. Расчет платы за наем жилого помещения осуществляется по следующей формуле 1:

Формула 1

$P_{nj} = Hб * K_j * K_c * P_j$, где

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

$Hб$ - 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 социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

11. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается постановлением администрации города об установлении платы за наем исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, по договорам социального найма в интервале $[0;1]$, по договорам найма специализированного жилищного фонда, коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда дифференцированно в интервале $[0;2]$. При этом коэффициент соответствия платы 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 субъекта Российской Федерации.

(в редакции от 28.03.2025 №417)

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$Hб = CРс * 0,001$, где

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

$CРс$ - средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья в Архангельской области.

13. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Архангельской области, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), действующая на момент утверждения платы за наем жилого помещения.

В случае отсутствия указанной информации по Архангельской области используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Северо-Западному федеральному округу.

(в редакции от 19.10.2017 №1487)

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

14. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

15. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как среднее 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 (таблица 1);

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (таблица 2);

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома (таблица 3).

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

Таблица 1 Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения.

№ п/п	Срок эксплуатации (степень износа)	Значение коэффициента (K1)
1	до 10 лет	1,3
2	от 11 до 20 лет	1,1
3	от 21 до 30 лет	0,8
4	свыше 30 лет	0,1
5	аварийные или ветхие дома со сроком износа более 65%	0

Таблица 2 Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения.

№ п/п	Степень благоустройства	Значение коэффициента (K2)
1	Капитальные дома (кирпичные, панельные)	1,0
2	Капитальные дома секционного и гостиничного типа	0,75
3	Деревянные дома	0,5

Таблица 3 Коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

№ п/п	Местоположение жилого дома	Значение коэффициента (K3)
1	Город Коряжма, за исключением ул. Низовка	1,0
2	ул. Низовка	0

V. Сроки и условия внесения платы за наем жилых помещений

17. Плата за наем жилого помещения вносится ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, направленных нанимателю лицом, указанным в пункте 6 настоящего Положения.

18. Денежные средства в виде платы за наем жилых помещений, поступают в доход бюджета муниципального образования "Город Коряжма".

19. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за наем жилого помещения нанимателю производится начисление пеней в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

20. При возникновении у нанимателя задолженности по внесению платы за наем жилого помещения и (или) уплате пеней за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за наем жилого помещения лицом, указанным в пункте 6 настоящего Положения, в срок до 1 марта года, следующего за годом, в котором возникла соответствующая задолженность, принимаются меры по взысканию такой задолженности в судебном порядке.

VI. Заключительные положения

21. Полномочия администратора доходов бюджета муниципального образования "Город Коряжма" по платежам за наем жилого помещения, включая пени за нарушение порядка и сроков уплаты таких платежей нанимателями, осуществляются лицом, указанным в пункте 6.