РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 25.12.2017 № 74

Об утверждении Порядка установления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории Арамильского городского округа

В соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 91.14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 года № 17-152 «Об утверждении «Методических указаний по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда», на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 27.09.2016 года № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок установления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории Арамильского городского округа (прилагается).
2. Опубликовать настоящее Постановление на официальном сайте Арамильского городского округа www.aramilgo.ru.
3. Контроль исполнения настоящего Постановления возложить на заместителя председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа О.Г. Семеновскую.

Председатель Комитета по
управлению муниципальным имуществом
Арамильского городского округа Д.М. Живилов

Приложение № 1
к Постановлению Комитета по управлению
муниципального имущества
Арамильского городского округа
от 25.12.2017 № 74

Порядок
установления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории Арамильского городского округа

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 № 17-152 «Об утверждении «Методических указаний по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда», на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 27.09.2016 года № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда» и определяет методику расчета платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

2.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

2.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, проживающих в отдельных комнатах общежитий или коммунальных квартир, определяется исходя из площади этих комнат.

2.5. Определение базовой ставки платы за наем жилого помещения производится исходя из определения отчислений на реновацию (полное восстановление) муниципального жилищного фонда и устанавливается нормативным правовым актом Свердловской области, принимаемым Правительством Свердловской области.

2.6. При расчете размера платы за наем жилого помещения применяются следующие корректирующие коэффициенты:

- коэффициенты потребительских свойств жилого дома:

$К_1$	Коэффициент, учитывающий материал стен дома:	коэффициент
	кирпичные, каменные, шлакоблочные	1,05
	панельные	1,03
	деревянные	1,0
$К_2$	Коэффициент, учитывающий срок эксплуатации жилого дома:	
	менее 5 лет	1,1
	от 5 до 20 лет	1,05
	от 20 до 35 лет	1,01
	более 35 лет	1,0
$К_3$	Коэффициент, учитывающий удаленность от административного центра:	
	г. Арамиль	1,3
	п. Светлый	1,1
	п. Арамиль	1,0
$К_4$	Коэффициент, учитывающий благоустройство жилого помещения:	
	наличие полного комплекса централизованных систем коммунальной инфраструктуры	1,3

	отсутствие одной или нескольких централизованных систем коммунальной инфраструктуры	1,1
	отсутствие следующих коммунальных услуг: - централизованного отопления; - централизованного водоснабжения и водоотведения	1,0
$К_5$	Коэффициент, учитывающий наличие лифта:	
	наличие лифта	1,05
	отсутствие лифта	1,0

2.7. Расчет платежей населения за наем.

Размер платы за наем жилых помещений определяется исходя из размера базовой ставки платы за наем с применением корректирующих коэффициентов и расчетной площади жилого помещения.

$$Н = Н_6 \times К_1 \times К_2 \times К_3 \times К_4 \times К_5 \times S$$

где:

Н - размер платы за наем (руб.);

$Н_6$ - базовая ставка платы за наем в расчете 1 кв. м в месяц (руб.);

К - корректирующие коэффициенты;

S - расчетная площадь жилого помещения (кв. м).

Базовый размер платы за наем 1 кв.м. жилого помещения определяется исходя из размера платы 1 кв.м. за капитальный ремонт, установленный на территории Свердловской области.

Расчет платы за наем отдельных квартир производится исходя из общей площади занимаемой квартиры.

Расчет платы за наем отдельных комнат в коммунальных квартирах и общежитиях производится исходя из жилой площади комнат.

3. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

3.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором. Платежные документы представляются нанимателю уполномоченной собственником жилого помещения организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.3. Наниматель жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносит плату за наем жилого помещения в расчетный центр организации, уполномоченной собственником жилого помещения собирать плату за наем.

3.4. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), обязаны уплачивать кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4. ПОСТУПЛЕНИЕ И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ

4.1. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.2. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за наем жилого помещения, на расчетный счет Комитета по управлению муниципальным имуществом и используются по целевому назначению на проведение капитального ремонта, реконструкцию и модернизацию данного жилого дома.