РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 27.12.2024 № 58

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Арамильского городского округа

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 682 Гражданского кодекса Россйской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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», статьей 33 Устава Арамильского городского округа, Решением Думы Арамильского городского округа от 14.12.2017 № 27/9 «Об утверждении Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Арамильского городского округа (прилагается).
2. Установить, что осуществление начисления платежей на жилое помещение производит Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа.
3. 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» признать утратившим силу с 01.02.2025.
4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.02.2025.
5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Арамильские вести» и на официальном сайте Арамильского городского округа www.aramilgo.ru.

Исполняющий обязанности
Председателя Комитета по управлению
муниципальным имуществом
Арамильского городского округа М.В. Овчинникова

Приложение
к постановлению Комитета по
управлению муниципальным имуществом
Арамильского городского округа
от 27.12.2024 № 58

Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Арамильского городского округа

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 682 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр (далее - Методические указания).

1.2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем) на территории Арамильского городского округа.

1.3. Установить, что плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Арамильского городского округа, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными, непригодными для проживания.

1.4. Основным принципом формирования платы за наем является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения многоквартирного дома.

1.5. При определении платы за наем жилого помещения учитываются коэффициенты, характеризующие показатели качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

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

2.1. Размер платы за наем устанавливается в соответствии с едиными требованиями, определенными Методическими указаниями, исходя из базового размера платы за наем, занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитии и коммунальной квартиры - исходя из площади этих комнат), с учетом коэффициента соответствия платы и следующих параметров оценки потребительских свойств жилья: коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, местоположения жилого дома.

2.2. Размер платы за наем определяется по формуле:

Пн = Нбаз х Кср х Ксп х S, где:

Пн - размер платы за наем жилого помещения, рублей в месяц;

Нбаз - базовый размер платы за наем жилого помещения, рублей в месяц;

Кср - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, местоположение дома;

Ксп - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

S - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального фонда (кв. м).

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

Нбаз = СРс х 0,001, где

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Свердловской области.

2.4. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Свердловской области определяется по актуальным данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области и Курганской обрати, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационной системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Свердловской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Уральскому федеральному округу, в который входит Свердловская область.

Раздел 3. Определение коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома и коэффициента соответствия платы

3.1. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, местоположение дома, рассчитывается по формуле:

$$Кср = \frac{(К1 + К2 + К3)}{3}$$, где :

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий местоположение дома.

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1) определяется исходя из капитальности (материала стен):

Материал стен	Значение коэффициента
кирпичные, каменные, шлакоблочные	1,05
панельные	1,03
деревянные, шлакобетонные	0,8

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2):

Степень благоустройства	Значение

	коэффициента
наличие полного комплекса централизованных систем коммунальной инфраструктуры	1,3
отсутствие одной или нескольких централизованных систем коммунальной инфраструктуры	1,0
отсутствие следующих коммунальных услуг: - централизованного отопления; - централизованного водоснабжения и водоотведения	0,8

Коэффициент, характеризующий местоположение дома (КЗ), устанавливается исходя из района расположения жилого дома учитывающий удаленность от административного центра:

Населенные пункты	Значение коэффициента
г. Арамиль	1,3
пос. Светлый	1,1
пос. Арамиль	1,0

3.2. Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества, благоустройства жилого помещения и местоположения дома.

3.3. Коэффициент соответствия платы (Ксп), рассчитан исходя из социально-экономических условий Арамильского городского округа. Коэффициент соответствия платы является единым для всех жителей Арамильского городского округа и устанавливается в размере 0,4.

Раздел 4. Расчет размера платы за наем для нанимателей жилых помещений, проживающих по договорам найма жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда и по договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Арамильского городского округа

4.1. В связи с тем, что муниципальные жилые помещения маневренного жилого фонда предоставляются гражданам, находящимся в трудной жизненной ситуации, для нанимателей данных жилых помещений Арамильского городского округа применяется корректирующий коэффициент в размере 0,9 к размеру платы за наем жилого помещения (Пн). Размер платы за наем жилого помещения муниципального маневренного жилого фонда (ПнМ) рассчитывается по формуле:

$$ПнМ = Пн \times 0,9.$$

4.2. Договоры коммерческого найма жилых помещений, относятся к гражданско-правовым договорам и заключаются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма муниципального жилого фонда Арамильского городского округа размер платы рассчитывается с применением дополнительного коэффициента 1,4 к размеру платы за наем жилого помещения (Пн). Размер платы за наем жилого помещения муниципального коммерческого жилого фонда (ПнК) рассчитывается по формуле:

$$ПнК = Пн \times 1,4.$$