БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ БЛАГОВЕЩЕН РАЙОНЫ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫҢ БЛАГОВЕЩЕН КАЛАҺЫ КАЛА БИЛӘМӘҺЕ СОВЕТЫ

5 сакырылыш

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД БЛАГОВЕЩЕНСК МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН

5 созыва

К А Р А Р

Р Е Ш Е Н И Е

«14» февраль 2022 й. № 228 «14» февраля 2022 г.

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Башкортостан от 18.03.2005 № 162-з «О местном самоуправлении в Республике Башкортостан», 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, Совет городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (прилагается).
2. Установить коэффициент соответствия платы в размере:

0,09 - для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного

фонда по договорам специализированного найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

0,09 - для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального (специализированного) найма и договорам найма жилого помещения, являющихся инвалидами I, II группы, а также семьям, имеющим детей-инвалидов;

0,12 - для прочих категорий граждан.

3. Настоящее решение опубликовать (обнародовать) в порядке, установленном Уставом городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан по бюджету, налогам и вопросам собственности (Аюпов А.А.).

Председатель Совета Т.Н. Кузнецова

Приложение
к решению Совета
городского поселения
город Благовещенск
муниципального района
Благовещенский район
Республики Башкортостан
от 14.02.2022 № 228

Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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.

1.2. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан устанавливается постановлением Администрации городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в соответствии с настоящим Положением.

1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

II. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Плата за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги, начисляется в виде отдельного платежа и её размер определяется по формуле 1:

Формула 1

$П_{нj} = Н_б * К_j * К_с * П_j$, где

$П_{нj}$ - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан;

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

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

$К_с$ - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (кв. м).

2.2. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2.3. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается решением Совета городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан исходя из социально-экономических условий, в интервале [0;1]. При этом $К_с$ может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в городском поселении город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, 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.

III. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по

формуле 2:

Формула 2

$Н_Б = СР_с * 0,001$, где

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

$СР_с$ - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Башкортостан.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Башкортостан определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Республике Башкортостан используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу Российской Федерации.

IV. КОЭФФИЦИЕНТ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЙ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА

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

4.2. Интегральное значение $К_j$ для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$$К_j = \frac{К_1 + К_2 + К_3}{3}, \text{ где}$$

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

$К_1$ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$К_2$ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$К_3$ - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значение показателей $К_1$ - $К_3$ оценивается в интервале [0,8; 1,3].

4.4. Параметры оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров приведены в таблице 1:

Таблица 1

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Показатели качества жилого помещения		
$К_1$	Материал стен:	
	Кирпичные, каменные, монолитные	1,3
	Крупнопанельные, блочные	1,3
	Деревянные, смешанные	0,9
Показатели благоустройства жилого помещения		
$К_2$	Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения)	1,3
	Многоквартирные жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, общежития	0,9
	Жилые дома без удобств, неканализируемые	0,8
Показатели месторасположения дома		
$К_3$	Городское поселение город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан	0,8

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположение дома.