



СОВЕТ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

РЕШЕНИЕ

25 августа 2020 года

№ 51

Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального фонда на территории города Лермонтова

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской 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 сентября 2016 года № 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» и Уставом города Лермонтова Ставропольского края, Совет города Лермонтова

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок установления 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 города Лермонтова согласно приложению к настоящему решению.

2. Установить следующий размер платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории города Лермонтова:

- жилые помещения, расположенные в домах, имеющих все виды благоустройства, включая лифты и мусоропроводы, – 17,84 рублей в месяц за 1 кв. м общей площади;

- жилые помещения, расположенные в домах, имеющих все виды благоустройства, кроме лифтов и мусоропроводов, – 17,05 рублей в месяц за 1 кв. м общей площади;

- жилые помещения, расположенные в домах, имеющих не все виды благоустройства, – 14,08 руб. в месяц за 1 кв. м общей площади.

3. Признать утратившим силу решение Совета города Лермонтова от 24 мая 2017 года № 30 «Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма (платы за наем) жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда города Лермонтова».

4. Опубликовать настоящее решение в еженедельной региональной общественно-политической газете «Лермонтовские известия» и разместить на официальном портале органов местного самоуправления города Лермонтова в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета города Лермонтова по коммунальному хозяйству, транспорту и связи.

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

Председатель
Совета города Лермонтова

А.М. Карибов

Глава города Лермонтова

С.А. Полулях

**Порядок
установления 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 города Лермонтова**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок установления 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 города Лермонтова Ставропольского края (далее по тексту - Порядок) разработан в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями по установлению 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 сентября 2016 года № 668/пр и определяет требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории города Лермонтова (далее по тексту - плата за наем жилого помещения).

1.2. Размер платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории города Лермонтова (далее по тексту - наниматели жилых помещений) определяется в разделе 2 настоящего Порядка.

1.3. Согласно части 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

1.4. Размер платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах, в общежитиях - исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.5. Размер платы за наем жилого помещения утверждается решением Совета города Лермонтова.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда определяется по формуле 1:

$$П_{нj} = Н_б * К_j * К_с * П_j, \text{ где:}$$

$П_{нj}$ - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (руб. в месяц);

$Н_б$ – базовый размер платы за наем жилого помещения (руб./кв.м);

$К_j$ – 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 государственного или муниципального жилищного фонда (кв.м).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Н_б = СР_с * 0,001, \text{ где:}$$

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

$СР_с$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ставропольском крае, предоставляемого по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений;

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ставропольском крае, предоставляемого по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, 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 Ставропольскому краю используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном

рынке жилья по Северо-Кавказскому федеральному округу.

4. 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 K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2}{2}, \text{ где:}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения;

K_2 - коэффициент месторасположения дома.

4.3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения (K_1), установлен в следующих размерах:

№ п/п	Параметры оценки потребительских свойств жилья	Значение коэффициента
1	Жилое помещение, расположенное в доме, имеющем все виды благоустройства, включая лифты и мусоропроводы	0,90
2	Жилое помещение, расположенное в доме, все виды благоустройства, кроме лифтов и мусоропроводов	0,86
3	Жилое помещение, расположенное в доме, имеющем не все виды благоустройства	0,71

4.4. Коэффициент месторасположения дома (K_2) на территории города Лермонтова установлен в размере 0,80.

5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Коэффициент соответствия платы (K_c) установлен исходя из социально-экономических условий в городе Лермонтове в размере 0,50.

6. Порядок начисления и сбора платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда

6.1. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда в виде платы за наем, являются неналоговым доходом бюджета города Лермонтова.

6.2. Обязанность по внесению платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма или договора найма жилого помещения.

6.3. Плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда не взимается с малоимущих граждан, признанных таковыми в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.