



АДМИНИСТРАЦИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.12.2014 г. № 3979
г. Сысерть

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

В соответствии со статьей 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 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», Постановлением Правительства Свердловской области от 01 октября 2014 года № 833 «Об установлении на территории Свердловской области минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на 2015-2017 годы», руководствуясь Уставом Сысертского городского округа, принятым решением Сысертского районного Совета от 16 июня 2005 года № 81 (в редакции решений Думы Сысертского городского округа от 16.02.2006 г. № 140, от 27.04.2006 г. № 158, от 02.11.2006 г. № 191, от 13.09.2007 г. № 271, от 24.04.2008 г. № 30, от 09.12.2008 г. № 116, от 27.08.2009 г. № 177, от 29.10.2009 г. № 200, от 28.01.2010 г. № 228, от 29.04.2010 г. № 250, от 25.06.2010 № 265, от 16.09.2010 г. № 294, от 25.11.2010 № 330, от 28.04.2011 г. № 380, от 27.10.2011 г. № 434, от 27.10.2011 г. № 435, от 26.04.2012 г. № 33, от 19.10.2012 г. №66, от 06.12.2012 г. № 82, от 25.04.2013 г. № 160, от 25.07.2013 г. № 196, от 23.12.2013 г. № 311, от 24.04.2014 г. № 348, от 25.09.2014 г. № 386),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок установления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории Сысертского городского округа (прилагается).
2. Не взимается плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда:
 - в домах (квартирах, комнатах), признанных в установленном порядке аварийными, непригодными для проживания;
 - с граждан, признанных в установленном порядке малоимущими и занимающих жилые помещения по договорам социального найма.
3. Опубликовать данное постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа Сурина К.В.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Сысертского городского округа
от 01.12.2014 г. № 3979
«Об утверждении Порядка установления
платы за наем жилого помещения
муниципального жилищного фонда на
территории Сысертского городского округа»

Порядок
установления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда на
территории Сысертского 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 года № 17-152 «Об утверждении «Методических указаний по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного 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.

Экономическое содержание платы за найм состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство и реконструкцию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений. Величина платы за найм устанавливается дифференцированно в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и местоположения дома.

2. Порядок определения размера платы за найм

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

2.2. Плата за найм 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 найм) 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 найм) 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 найм 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 найм 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, шлакобетонные | 1,0 |
| K 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 |
| K ₃ | коэффициент, учитывающий удаленность от административного центра (с учетом сельских администраций): | |
| | от 0 до 15 км | 1,3 |
| | от 15 до 25 км | 1,1 |
| | более 25 км | 1,0 |
| K 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 |
| K ₅ | Коэффициент, учитывающий наличие лифта: | |
| | наличие лифта | 1,05 |
| | отсутствие лифта | 1,0 |
| K ₆ | Коэффициент, учитывающий наличие социально-бытовой инфраструктуры | |
| | обеспечение всеми объектами социального, торгового, бытового обслуживания | 1,1 |
| | наличие основных объектов социального, торгового, бытового обслуживания | 1,05 |
| | наличие единичных объектов социального, торгового, бытового обслуживания | 1,01 |

2.7. Расчет платежей населения за найм.

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

$$H = H_6 \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times S,$$

где

H - размер платы за наем (руб.);

H₆ - базовая ставка платы за найм в расчете 1 кв. м в месяц (руб.);

K - корректирующие коэффициенты;

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

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

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

3. Порядок внесения платы за найм

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

3.2. Плата за найм 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 найм жилого помещения в расчетный центр организации, уполномоченной собственником жилого помещения собирать плату за найм.

3.4. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за найм жилого помещения (должники), обязаны уплачивать кредиторю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных 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 найм 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 найм, перечисляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за найм жилого помещения, на расчетный счет Администрации Сысертского городского округа, и используются по целевому назначению на проведение капитального ремонта, реконструкцию и модернизацию данного жилого дома.