



ДУМА ГОРОДА
ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД-КУРОРТ ЕССЕНТУКИ

ПЯТЫЙ СОЗЫВ

РЕШЕНИЕ

27 февраля 2019 г.

№ 19

Об утверждении Порядка 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 муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. №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», Уставом муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки,

ДУМА ГОРОДА

РЕШИЛА:

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

муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки, согласно приложению к настоящему решению.

2. Установить следующий размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в государственном и муниципальном жилищном фонде города Эссентуки (кроме жилых помещений, находящихся в аварийном состоянии):

- жилые дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифты и мусоропроводы – 17,61 рублей в месяц за 1 кв. м общей площади;

- жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифтов и мусоропроводов – 17,25 рублей в месяц за 1 кв. м общей площади;

- жилые дома, имеющие не все виды благоустройства – 14,53 руб. в месяц за 1 кв. м общей площади.

3. Граждане, занимающие по договорам найма аварийные жилые помещения, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

4. Признать утратившим силу решение Думы города Эссентуки от 26 апреля 2017 г. № 36 «Об утверждении Порядка 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 муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки».

5. Опубликовать настоящее решение в городской общественно политической газете «Эссентукская панорама».

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы города Эссентуки по бюджету и муниципальной собственности.

7. Настоящее решение вступает в силу с 01 апреля 2019 года.

Глава города Эссентуки

А.Ю. Некристов

Председатель Думы
города Эссентуки

А.А. Задков

Приложение
к решению Думы
города Эссентуки
от 27 февраля 2019 г. № 19

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 муниципального образования муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края

1. Общие положения

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 муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьей 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 г. № 668/пр.

2. Размер 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 (далее плата за наем жилого помещения) определяется согласно разделу 2 настоящего Порядка.

3. Размер платы за наем жилого помещения утверждается решением Думы города Эссентуки.

2. Размер платы за наем жилого помещения

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

$$П_{нj} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$ – размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

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

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

P_j – общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2. Коэффициент (K_c) соответствия платы для граждан, проживающих в муниципальном образовании городском округе городе-курорте Ессентуки Ставропольского края принимается равным 0,5.

3. Граждане, занимающие по договорам найма аварийные жилые помещения, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$H_6 = CP_c \times 0,001, \text{ где}$$

H_6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c – средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

2. Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое 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) и составляет в Ставропольском крае на 01.01.2019 года 36316,78 рублей.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3, \text{ где}$$

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

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 – коэффициент, месторасположение дома.

3. Коэффициент (К1), характеризующий качество жилого помещения, на территории города Эссентуки принимается равным 0,8.

4. Коэффициент благоустройства жилого помещения (К2):

Многоквартирные или индивидуальные жилые дома:

- имеющие все виды благоустройства, включая лифты и мусоропроводы – 1,3;

- имеющие все виды благоустройства, без лифта – 1,25;

- имеющие не все виды благоустройства – 0,8.

5. Коэффициент месторасположения дома (К3) на территории города Эссентуки принимается равным 0,8.

6. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (К_j), на территории города Эссентуки составляет:

№ п/п	Характеристика жилого помещения	Коэффициент, качество жилого помещения (К1)	Коэффициент, благоустройство жилого помещения (К2)	Коэффициент, месторасположение дома (К3)	Коэффициент, качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (К _j)
1	2	3	4	5	6 (гр.3+гр.4+гр.5) /3
1	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифты и мусоропроводы	0,8	1,3	0,8	0,97
2	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта	0,8	1,25	0,8	0,95
3	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	0,8	0,8	0,8	0,8