****

СОБРАНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

«АЛЕКСАНДРОВСК-САХАЛИНСКИЙ РАЙОН»

2018 – 2023 гг.

694420, Сахалинская область, г. Александровск-Сахалинский, ул. Советская, 7,

тел/факс 8(42434)4-25-23, e-mail: sobranie\_aleksandrovsk@mail.ru



**РЕШЕНИЕ**

**№ 62**

**от 27 декабря 2019 года**

**сессия 21 созыва 6**

|  |  |
| --- | --- |
| **Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в государственном или муниципальном жилищном фонде** |  |

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 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 25 Устава городского округа «Александровск-Сахалинский район»

СОБРАНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

«АЛЕКСАНДРОВСК-САХАЛИНСКИЙ РАЙОН» РЕШИЛО:

1. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением (плату за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в государственном или муниципальном жилищном фонде в размере 107,51 руб. в расчете за 1 кв. м общей площади жилого помещения.

2. Утвердить [Положение](#P37) о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в государственном или муниципальном жилищном фонде (прилагается).

3. С момента вступления в силу настоящего решения, считать утратившим силу решения Собрания городского округа «Александровск-Сахалинский район»:

 - от 27.06.2007 г. № 44 «О Положении о механизме расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда городского округа «Александровск-Сахалинский район»;

- от 29.07.2008 г. № 45 «О решении «О внесении изменений и дополнений в решение о Положении о механизме расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда городского округа «Александровск-Сахалинский район» от 27 июня 2007 г. № 44»;

- от 30.11.2010 г. № 48 «О решении «О порядке начисления, сбора и перечисления платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда городского округа «Александровск-Сахалинский район».

4. Направить настоящее решение мэру городского округа «Александровск-Сахалинский район» для подписания и обнародования.

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Красное знамя» и разместить на официальном сайте городского округа «Александровск-Сахалинский район» в сети «Интернет».

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

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Собрания городского округа «Александровск-Сахалинский район».

Председатель Собрания городского округа

 «Александровск-Сахалинский район» О.Н. Салангин

****

СОБРАНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

«АЛЕКСАНДРОВСК-САХАЛИНСКИЙ РАЙОН»

2018 – 2023 гг.

694420, Сахалинская область, г. Александровск-Сахалинский, ул. Советская, 7,

тел/факс 8(42434)4-25-23, e-mail: sobranie\_aleksandrovsk@mail.ru



**РЕШЕНИЕ**

**№ 62**

**от 27 декабря 2019 года**

**сессия 21 созыва 6**

|  |  |
| --- | --- |
| **Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в государственном или муниципальном жилищном фонде** |  |

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 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 25 Устава городского округа «Александровск-Сахалинский район»

СОБРАНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

«АЛЕКСАНДРОВСК-САХАЛИНСКИЙ РАЙОН» РЕШИЛО:

1. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением (плату за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в государственном или муниципальном жилищном фонде в размере 107,51 руб. в расчете за 1 кв. м общей площади жилого помещения.

2. Утвердить [Положение](#P37) о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в государственном или муниципальном жилищном фонде (прилагается).

3. С момента вступления в силу настоящего решения, считать утратившим силу решения Собрания городского округа «Александровск-Сахалинский район»:

 - от 27.06.2007 г. № 44 «О Положении о механизме расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда городского округа «Александровск-Сахалинский район»;

- от 29.07.2008 г. № 45 «О решении «О внесении изменений и дополнений в решение о Положении о механизме расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда городского округа «Александровск-Сахалинский район» от 27 июня 2007 г. № 44»;

- от 30.11.2010 г. № 48 «О решении «О порядке начисления, сбора и перечисления платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда городского округа «Александровск-Сахалинский район».

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Красное знамя» и разместить на официальном сайте городского округа «Александровск-Сахалинский район» в сети «Интернет».

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Мэр городского округа

«Александровск-Сахалинский район» В.А. Иль

30 декабря 2019 год

Приложение к решению

Собрания городского округа

 «Александровск-Сахалинский район»

от 27 декабря 2019 года № 62

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 В ГОСУДАРСТВЕННОМ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает единые правила определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений в муниципальном жилищном фонде, в том числе по договорам найма специализированного жилого помещения, в городском округе «Александровск-Сахалинский район».

2. Размер платы за наем жилых помещений устанавливается на 1 кв. м общей площади жилого помещения.

3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в общую структуру платы граждан за жилое помещение.

3.1. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

Для освобождения от внесения платы за наем жилого помещения граждане, признанные малоимущими, ежегодно представляют документ, подтверждающий их статус.

3.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается с граждан проживающих в жилых помещениях по договорам социального найма, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, а также в жилых помещениях, расположенных в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

4. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5. Плата за пользование муниципальным жилым помещением (плата за наем) подлежит зачислению в полном объеме в бюджет городского округа «Александровск-Сахалинский район».

6. Администратором доходов бюджета городского округа «Александровск-Сахалинский район», определенных настоящей статьей, является комитет по управлению муниципальной собственностью городского округа «Александровск-Сахалинский район».

Статья 2. Определение базового размера платы

за пользование жилым помещением (платы за наем)

1. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения определяется по формуле:

Нб = СРс \* 0,001,

где:

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Сахалинской области 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 Сахалинской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Дальневосточному федеральному округу.

3. Базовый размер платы за наем устанавливается не чаще одного раза в год.

Статья 3. Определение коэффициентов,

характеризующих качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Для жилого помещения, расположенного в доме | К1 |
| 1. | Монолитном, крупноблочном, кирпичном | 1,1 |
| 2. | Крупнопанельном, шлакоблочном, крупнопанельном | 1 |
| 3. | Со смешанными и деревянными стенами | 0,8 |

2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Уровень благоустройства жилого помещения | К2 |
| 1. | жилые помещения благоустроенные - с центральным отоплением, холодным водоснабжением, канализацией | 1,1 |
| 2. | жилые помещения без одного из видов благоустройства | 1 |
| 3. | жилые помещения без двух видов благоустройства | 0,9 |
| 4. | жилые помещения, в которых отсутствуют более двух видов благоустройства | 0,8 |

3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Месторасположение жилого дома (удаленность от центра, транспортная доступность) | К3 |
| 1. | г. Александровск-Сахалинский | 1 |
| 2. | с. Михайловка, с. Мгачи | 0,9 |
| 3. | с. Арково, с. Чеховское, с. Хоэ, с. Трамбаус, с. Виахту, с. Дуэ | 0,8 |

4. Интегральное значение Кj = (К1 + К2 + К3) / 3,

где:

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Статья 4. Определение размера платы

за пользование жилым помещением (платы за наем)

1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда в расчете на месяц определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj,

где:

Пнj - размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

Нб - базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

2. Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда для целей настоящего расчета, составляет 0,05.