



**ДУМА КУРТАМЫШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 23 марта 2023 года № 13
г. Куртамыш

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Куртамышского муниципального округа Курганской области

В соответствии с Жилищным и Бюджетным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Курганской области от 7 сентября 2005 года № 66 «О предоставлении жилых помещений в Курганской области», 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», Уставом Куртамышского муниципального округа Курганской области, решением Думы Куртамышского муниципального округа Курганской области от 29 сентября 2021 года № 9 «О правопреемстве органов местного самоуправления Куртамышского муниципального округа Курганской области», Дума Куртамышского муниципального округа Курганской области

РЕШИЛА:

1. Утвердить 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 муниципального жилищного фонда Куртамышского муниципального округа Курганской области согласно приложению к настоящему решению.

2. Установить, что плата за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Куртамышского муниципального округа Курганской области не взимается с граждан:

1) признанных малоимущими в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, и занимающих жилые помещения по договорам социального найма;

2) проживающих в жилых домах (помещениях), признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и непригодными для проживания.

3. Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области в срок до 31 марта 2023 года утвердить значение базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Куртамышского муниципального округа Курганской области, а также порядок исчисления, сроков и (или) условий ее внесения.

4. Признать утратившим силу решение Куртамышской районной Думы от 18 марта 2021 года № 9 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Куртамышского района».

5. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Куртамышский муниципальный округ: официально» и разместить на официальном сайте Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области.

6. Настоящее решение вступает в силу с момента его принятия.

7. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя Думы Куртамышского муниципального округа Курганской области.

Заместитель председателя Думы Куртамышского
муниципального округа Курганской области

С.Г. Куликовских

И.о. Главы Куртамышского
муниципального округа Курганской области

О.А. Солодкова

Приложение
к решению Думы Куртамышского
муниципального округа Курганской области от
23 марта 2023 года № 13 «Об утверждении
Положения о расчете размера платы за
пользование жилым помещением (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений по
договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений муниципального
жилищного фонда Куртамышского
муниципального округа Курганской области»

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 муниципального жилищного фонда Куртамышского муниципального округа Курганской области

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее 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 муниципального жилищного фонда Куртамышского муниципального округа Курганской области (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным и Бюджетным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Курганской области от 7 сентября 2005 года № 66 «О предоставлении жилых помещений в Курганской области», 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», Уставом Куртамышского муниципального округа Курганской области и определяет число параметров оценки потребительских свойств жилых помещений, значения коэффициентов по каждому из этих параметров, необходимых для расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Куртамышского муниципального округа Курганской области (далее – плата за наем).

2. Для расчета размера платы за наем устанавливаются следующие параметры оценки потребительских свойств жилых помещений:

- качество жилого помещения (совокупность показателей, характеризующих материал стен жилого дома и год его постройки);
- благоустройство жилого помещения (наличие в жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги);
- месторасположение жилого дома, в котором расположено жилое помещение (совокупность показателей, характеризующих удаленность жилого дома от центральной части населенного пункта, транспортную доступность, наличие объектов социальной инфраструктуры).

3. Принципом формирования платы за наем является индивидуализация платы за наем для каждого жилого помещения.

4. Плата за наем перечисляется в бюджет Куртамышского муниципального округа Курганской области. Начисление и сбор платы за наем осуществляются отделом экономики Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области. Порядок исчисления, сроки и (или) условия внесения платы за наем определяются постановлением Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области.

Статья 2. Размер платы за наем

1. Размер платы за наем рассчитывается в соответствии с Методическими указаниями на основании базового размера платы за наем исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат), с учетом коэффициента соответствия платы и коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение жилого дома.

2. Изменение размера платы за наем, в том числе базового размера платы за наем, осуществляется не чаще одного раза в год.

3. Значение базового размера платы за наем устанавливается постановлением Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области, определенным Методическими указаниями.

4. Значения коэффициента соответствия платы указаны в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Категории граждан	Значение коэффициента
1.	Многодетная семья	0,192
2.	Семья, имеющая в своем составе инвалида (инвалидов)	0,137
3.	Семья, имеющая ребенка-инвалида	0,137
4.	Иные категории граждан (за исключением категорий, указанных в строках 1 - 3 настоящей таблицы)	0,274

Значения коэффициента соответствия платы при расчете размера платы за наем для категорий граждан, указанных в строках 1 - 3 таблицы № 1, применяются на основании заявления нанимателя и документов, подтверждающих категорию нанимателя, выданных в соответствии с федеральным законодательством и (или) законодательством Курганской области.

В случае отнесения нанимателя к нескольким категориям, указанным в строках 1 - 3 таблицы № 1, начисление платы за наем производится по одной категории по выбору нанимателя.

5. Значения коэффициента, характеризующего качество жилого помещения, указаны в таблице № 2.

Таблица № 2

№ п/п	Год постройки жилого дома	Вид строительного материала стен жилого дома		
		кирпичные, панельные (пенобетонные, газобетонные, крупнопанельные и др.)	деревянные, брусовые, смешанного типа	прочие, в том числе каркасно-засыпные, щитовые, шлаколитые
1.	по 1940 г. (включительно)	1,15	0,97	0,80
2.	с 1941 г. по 1955 г. (включительно)	1,18	1,00	0,82

3.	с 1956 г. по 1970 г. (включительно)	1,21	1,03	0,85
4.	с 1971 г. по 1985 г. (включительно)	1,24	1,06	0,88
5.	с 1986 г. по 2000 г. (включительно)	1,27	1,09	0,91
6.	с 2001 г. по настоящее время	1,30	1,12	0,94

6. Значения коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения, указаны в таблице № 3.

Таблица № 3

№ п/п	Наличие элементов благоустройства, указанных в пункте 6.1	Значение коэффициента
1.	Со всеми элементами благоустройства	1,30
2.	Без одного элемента благоустройства	1,20
3.	Без двух элементов благоустройства	1,10
4.	Без трех элементов благоустройства	1,00
5.	Без четырех и более элементов благоустройства	0,90

6.1 Элементы благоустройства включают в себя наличие внутридомовых инженерных систем:

6.1.1 холодного водоснабжения;

6.1.2 горячего водоснабжения;

6.1.3 водоотведения (за исключением домов, не подключенных к централизованной системе водоотведения);

6.1.4 теплоснабжения;

6.1.5 электроснабжения;

6.1.6 газоснабжения в газифицированных домах.

7. Значения коэффициента, характеризующего месторасположение жилого дома для города Куртамыш, равно 1, для сельских населенных пунктов 0,5.