

ПАРТИЗАНСКИЙ РАЙОННЫЙ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
Партизанского района Красноярского края
Р Е Ш Е Н И Е
с. Партизанское

27.02.2025

№ 6-52-р

О внесении изменений в решение Партизанского районного Совета депутатов от 19.12.2013 г. № 44-225-р «Об установлении платы за наем муниципальных жилых помещений, находящихся в собственности образования «Партизанский район»»

В целях упорядочения начислений, сборов и контроля за поступлением платы за наем жилых помещений районного муниципального жилищного фонда в бюджет района, обеспечения взаимодействия администрации района, являющейся наймодателем, и организаций, управляющих муниципальным жилищным фондом, а также эффективного использования средств от платы за наем жилых помещений, поступившей от граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде по договорам найма, руководствуясь ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Приказом Минстроя России от 27 сентября 2016г., №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», руководствуясь ч.1 ст.1 Федерального закона от 30.11.2024 № 419-ФЗ «О федеральном бюджете на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов», ст. ст. 23, 27 Устава Партизанского района, Партизанский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести в решение Партизанского районного Совета депутатов от 19.12.2013г. №44-225-р «Об установлении платы за наем муниципальных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Партизанский район» следующие изменения:

1.1. Пункт 2 решения изложить в новой редакции: «2. Установить согласно приложения №1, следующий размер платы (в рублях) за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей по договорам найма помещений муниципального жилищного фонда в месяц за 1 квадратный метр общей площади нанимаемого жилого помещения:

с. Партизанское – 11,00

с. Вершино-Рыбное – 9,16

Изменение в одностороннем порядке базовой ставки размера платы граждан за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей по договорам найма помещений производится ежегодно по состоянию на 1 января следующего года (кроме случаев, установленных нормативным актом Российской Федерации, Красноярского края, Партизанского района), на размер средней цены 1 кв.м., общей площади квартир на вторичном рынке жилья.».

1.2. Приложение №1 к решению, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему Решению.

2. Контроль за исполнением данного решения возложить на Спичак А.А., председателя постоянной комиссии по финансово-бюджетной политике.

3. Решение вступает в силу после официального обнародования, осуществляемого посредством официального опубликования в общественно политической газете Партизанского района «Вместе с вами» и размещения на официальном сайте Партизанского района <https://partizan24.gosuslugi.ru>, применяется к правоотношениям, возникшим с 01.01.2025г.

Председатель районного
Совета депутатов
А.А.Земурбейс

Врио главы района

О.В.Крысько

Приложение
к решению Партизанского районного
Совета депутатов
от 27.02.2025 № 6-52-р

Методика исчисления платы за наем жилых помещений муниципального жилого фонда партизанского района

1. Под объектами муниципального жилищного фонда района в рамках данной Методики понимаются:

- жилые помещения в жилищном фонде социального использования;
- жилые помещения специализированного жилищного фонда, в том числе служебные жилые помещения, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения для детей сирот и детей оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа;
- жилые помещения в жилищном фонде коммерческого использования.

2. В соответствии с настоящей Методикой основой для расчета платы за наем является, 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).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

3. Размер ежемесячной платы за наем муниципального жилого помещения Партизанского района определяется по следующей формуле:

Размер платы за наем жилого помещения

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 1:

Формула 1

$$П_{nj} = H_6 * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

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

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$H_B = CP_c * 0,001$, где

H_B - 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.

Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

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

Формула 3

$K_j = (K_2 + K_3) : 2$ где,

K_j - коэффициент, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

Значение коэффициентов

Коэффициент $K_c = 0,09528$

Коэффициент 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, 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 субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

- центральное отопление в районном центре (в с. Партизанское) $K_2 - 1,2$
- центральное отопление за пределами районного центра $K_2 - 1,0$

K_3 - коэффициент, месторасположение дома:

- объект расположен в районном центре (в с. Партизанское) $K_3 - 1,2$
- объект расположен за пределами районного центра $K_3 - 1,0$