

ПАРТИЗАНСКИЙ РАЙОННЫЙ  
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
Партизанского района Красноярского края

РЕШЕНИЕ  
с. Партизанское

19.12.2013 г.

№ 44-225-р

Об установлении платы за наем муниципальных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального 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, ст.ст. 23,27 Устава района, Партизанский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Методику исчисления платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда Муниципального образования Партизанский район (далее Партизанский район; район) согласно приложению 1.

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.

3. Утвердить Порядок учета и использования средств от платы за наем жилых помещений, поступивших от граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде Партизанского района по договорам найма, согласно приложению 2.

4. Организациям, осуществляющим начисление и сбор платежей с населения за жилье и коммунальные услуги, перечислять средства, полученные в счет платы за наем жилого помещения, в районный бюджет Партизанского района.

5. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на Н.И. Апанасенко, председателя постоянной комиссии по финансово-бюджетной политике.

6. Решение вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Вместе с Вами».

Председатель районного  
Совета депутатов

А.В. Кудрявцев

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  $K_3 - 1,0$

Приложение N2  
к решению районного Совета  
от 19.12.2013 г. N 44-225-р

ПОРЯДОК  
УЧЕТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ, ПОСТУПАЮЩИХ ОТ ГРАЖДАН  
В КАЧЕСТВЕ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПРОЖИВАЮЩИХ

# В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА

## I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан на основании ст. ст. 67, 153, 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации в целях упорядочения начислений, сборов и контроля за поступлением платы за наем жилых помещений 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.

2. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника муниципального жилищного фонда на капитальный ремонт, реконструкцию и модернизацию, содержание муниципального жилищного фонда. Плата за наем жилых помещений используется на:

- капитальный ремонт, реконструкцию и модернизацию муниципального жилищного фонда;
- установку приборов учета потребителям коммунальных услуг - нанимателям муниципального жилфонда;
- на оплату коммунальных услуг за пустующее (нераспределенное) муниципальное жилье;
- на оплату подрядчикам, оказывающим услуги по исчислению платы за наем, сбору и внесению в бюджет средств от найма жилья;
- на финансирование взысканных с администрации района сумм по решению суда (арбитражного суда) о взыскании сумм за коммунальные услуги в отношении пустующего (нераспределенного) муниципального жилфонда.

3. Комитет по управлению имуществом администрации Партизанского района района (далее - Администратор) является органом, уполномоченным осуществлять контроль за сбором, учетом и перечислением средств в районный бюджет МО Партизанский район от платы за наем жилых помещений.

## II. Объекты найма муниципального жилищного фонда района

1. Объектами найма жилых помещений муниципального жилищного фонда являются:

- 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. Предметом договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда является изолированное жилое помещение: квартира, часть квартиры в виде комнаты или нескольких комнат, жилой дом, часть жилого дома.

3. Самостоятельным предметом договора социального найма, найма жилого помещения не могут быть неизолированное жилое помещение, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

## III. Контроль за поступлением и использованием средств от платы за наем

1. Контроль за правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты осуществляется администратором.

2. Учет поступлений в бюджет и целевое расходование средств районного бюджета от платы за наем осуществляется администратором.

3. В случае выявления нецелевого использования средств, полученных в качестве оплаты за наем жилых помещений, уполномоченное лицо несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### IV. Сбор и учет средств от платы за наем жилых помещений

1. Базовая ставка и методика исчисления платы за наем жилых помещений для граждан, проживающих по договорам социального найма, устанавливается и регулируется решениями Совета депутатов Партизанского района.

2. Начисление и сбор средств от платы за наем помещений производится организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами и (или) начисляющими платежи населению за жилое помещение и коммунальные услуги на основании агентского договора, заключенного с администрацией Партизанского района.

3. Организации обязаны ежемесячно в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным, перечислять собранные средства от платы за наем в доход бюджета Партизанского района.

4. Организации обязаны в срок до 20-го числа месяца, следующего за отчетным, представлять в Комитет по управлению имуществом администрации Партизанского района отчет с нарастающим итогом о начисленных и собранных средствах от платы за наем по следующей форме:

Информация  
о перечислении средств, собранных в виде платы за наем,  
в бюджет района  
за \_\_\_\_ месяцев 20\_\_ года

Наименование предприятия \_\_\_\_\_

Площадь муниципального жилищного  
фонда на 1-е число отчетного месяца, кв. м \_\_\_\_\_

тыс. руб.

Показатель	Сальдо на 01.01.20__ (задолженность перед бюджетом (+), перерефинансир ование (-)	Начислен о платы за наем	Получен о средств от населен ия и из бюджета	Перечислен о в бюджет района	Сальдо на 01.__.20__ (задолженность перед бюджетом (+), перерефинансиров ание (-)
Предъявлен о населению					
Начислено льгот					

Итого					
-------	--	--	--	--	--

Примечание: в случае наличия задолженности перед бюджетом указать причины, по которым собранные средства не были перечислены в бюджет района.

Руководитель предприятия \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ Ф.И.О.