



Российская Федерация
Новгородская область
АДМИНИСТРАЦИЯ ДЕМЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.02.2024 № 178

р.п. Демянск

**О плате за пользование жилым помещением
муниципального жилого фонда (плата за наем)**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», областным законом Новгородской области от 06.06.2005 № 489-ОЗ (ред. от 02.05.2023) «О порядке определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и порядке признания граждан малоимущими в Новгородской области» Администрация Демянского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда Демянского муниципального округа.
2. Утвердить прилагаемый Порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилого фонда Демянского муниципального округа.
3. Утвердить прилагаемый размер платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда р.п.Демянск.
4. Утвердить прилагаемый размер платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда на территориях территориальных отделов (бывших сельских поселений).
5. Постановление вступает в силу с 01 июля 2024 года.

аи

№ 0208-п

6. Признать утратившими силу постановления Администрации Демянского муниципального района:

от 09.01.2017 № 1 «О плате за пользование жилым помещением муниципального жилого фонда (плата за наем)»;

от 25.09.2020 № 784 «Об установлении размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Демянского городского поселения».

7. Опубликовать постановление в Информационном Бюллетене Демянского муниципального округа и разместить на официальном сайте Администрации Демянского муниципального округа.

Глава округа



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Серийный номер сертификата:
00BFB60F10AAD2D187984BF5810B6642C1
Владелец: Сапогов Андрей Николаевич
Дата подписания: 16.02.2024 09:33
Срок действия: с 12.01.2024 по 06.04.2025

А.Н. Сапогов

ПОРЯДОК

платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда
Демянского муниципального округа

1. Наниматель муниципального жилого помещения, в соответствии с договором социального найма или иным договором найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносит плату за:

- 1) наем;
- 2) содержание и текущий ремонт общедомового имущества;
- 3) жилищно-коммунальные услуги.

2. Плата за наем жилого помещения устанавливается в денежном выражении в соответствии с методикой расчета платы за наем жилого помещения.

3. Изменение платы за наем жилого помещения возможно по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке по решению Администрации муниципального округа в случае изменения методики расчета платы за наем жилого помещения, но не чаще чем 1 раз в 3 года.

4. Оплата за наем может осуществляться нанимателем через кредитную организацию (банк), иного платежного агента самостоятельно.

5. Плата, указанная в подпункте 1 пункта 1, за наем жилого помещения перечисляется в бюджет Демянского муниципального округа ежемесячно, не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным, независимо от факта пользования жилым помещением.

6. Администратором дохода от платы за наем является Администрация Демянского муниципального округа, которая определяет орган и структурные подразделения, уполномоченные на:

- осуществление учета муниципального жилого фонда,
- начисление и сбор платы за пользование жилым помещением,
- предоставление нанимателям квитанции об оплате за наем.

7. Освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем):

граждане, признанные в установленном законом порядке малоимущими, проживающие в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма или иным договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда,

граждане, проживающие в домах, признанных в установленном порядке аварийными или непригодными для проживания.

8. Признание граждан в установленном порядке малоимущими носит заявительный характер.

9. Для признания граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, в установленном порядке малоимущими, они подают в Администрацию Демянского муниципального округа заявление и следующие документы:

договор социального найма,

справку о составе семьи,

сведения о доходах всех членов семьи, за период одного года, непосредственно предшествующему месяцу подачи заявления,

сведения о стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

10. При рассмотрении вопроса о признании граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, в установленном порядке малоимущими, Администрация Демянского муниципального округа руководствуется нормами, установленными областным законом Новгородской области от 06.06.2005 № 489-ОЗ «О порядке определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и порядке признания граждан малоимущим в Новгородской области».

11. Малоимущие граждане, зарегистрированные в Демянском муниципальном округе по месту жительства и проживающие в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, освобождаются от платы за наем с месяца принятия постановления Администрации Демянского муниципального округа о признании граждан малоимущими, сроком на 12 месяцев.

12. Денежные средства, поступившие на лицевой счет администратора доходов, за предоставление в наем жилых помещений, могут расходоваться только на реконструкцию, модернизацию, капитальный ремонт жилья, техническую инвентаризацию и паспортизацию муниципального жилищного фонда.

ПОРЯДОК

расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем)
муниципального жилого фонда Демянского муниципального округа

1. Плата за пользование жилыми помещениями устанавливается дифференцированно с учетом потребительских свойств жилых домов. Потребительские свойства жилого дома определяются коэффициентами, отражающими степень благоустройства, период эксплуатации, этажность, материал стен.

1.1. Степень благоустройства определяется коэффициентом K_1 :

жилые дома, имеющие следующие внутридомовые инженерные системы: отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение – $K_1=1,0$;

жилые дома, имеющие следующие инженерные системы: отопление, холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение – $K_1=0,9$;

жилые дома, имеющие следующие инженерные системы: холодное водоснабжение, электроснабжение – $K_1=0,8$;

жилые дома без удобств (септик) $K_1=0,7$.

1.2. Период эксплуатации дома отражает коэффициент K_2 .

В домах со сроком эксплуатации:

от 0 до 25 лет – $K_2 = 1,0$;

от 25 лет до 45 лет – $K_2 = 0,9$;

свыше 45 лет – $K_2=0,8$.

1.3. Материал стен определяется коэффициентом K_3 .

В кирпичных домах – $K_3 = 1,0$.

В деревянных домах – $K_3 = 0,8$.

1.4. Месторасположение дома K_4 .

В домах, расположенных в п.Демянск $K_4=1,0$.

В домах расположенных на территориях территориальных отделов (бывших поселений) $K_4=0,8$.

2. Размер платы за пользование жилыми помещениями в домах муниципального фонда (H) определяется по следующей формуле:

$H = H_b \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4$ - рублей с квадратного метра общей площади занимаемого помещения, где:

H_b – базовая ставка для определения платы за пользование жилыми помещениями, принимается в размере, равном минимальному размеру взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Новгородской области на соответствующий год в муниципальном образовании.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
округа от 16.02.2024 № 178

РАЗМЕР ПЛАТЫ

за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда р.п.Демянск

Срок эксплуатации	2024 год (руб. за 1 кв. м общей площади)	
	кирпичные стены	деревянные стены
Жилые дома со всеми удобствами		
от 0 до 25 лет	9,65	7,72
от 25 до 45 лет	8,69	6,95
свыше 45 лет	7,72	6,18
Жилые дома с водоснабжением, водоотведением		
от 0 до 25 лет	8,69	6,95
от 25 до 45 лет	7,82	6,26
свыше 45 лет	6,95	5,56
Жилые дома с водоснабжением		
от 0 до 25 лет	7,72	6,18
от 25 до 45 лет	6,95	5,56
свыше 45 лет	6,18	4,94
Жилые дома без удобств		
от 0 до 25 лет	6,76	5,41
от 25 до 45 лет	6,08	4,87
свыше 45 лет	5,41	4,33

Расчет по формуле: $N = Nб \times K1 \times K2 \times K3 \times K4$

Нб – базовая ставка для определения платы за пользование жилыми помещениями, принимается в размере, равном минимальному размеру взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Новгородской области на соответствующий год в муниципальном образовании.

Нб в 2024 году по Демянскому округу 9,65 руб.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
округа от 16.02.2024 № 178

РАЗМЕР ПЛАТЫ

за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда
на территориях территориальных отделов

Срок эксплуатации	2024 год (руб. за 1 кв. м общей площади)	
	кирпичные стены (K3=1,0)	деревянные стены (K3=0,8)
Жилые дома со всеми удобствами (K1=1,0)		
от 0 до 25 лет (K2=1,0)	7,72	6,18
от 25 до 45 лет (K2=0,9)	6,95	5,56
свыше 45 лет (K2=0,8)	6,18	4,94
Жилые дома с водоснабжением, водоотведением (K1=0,9)		
от 0 до 25 лет (K2=1,0)	6,95	5,56
от 25 до 45 лет (K2=0,9)	6,26	5,00
свыше 45 лет (K2=0,8)	5,56	4,5
Жилые дома с водоснабжением (K1=0,8)		
от 0 до 25 лет (K2=1,0)	6,18	4,94
от 25 до 45 лет (K2=0,9)	5,56	4,45
свыше 45 лет (K2=0,8)	4,94	3,95
Жилые дома без удобств (K1=0,7)		
от 0 до 25 лет (K2=1,0)	5,40	4,32
от 25 до 45 лет (K2=0,9)	4,86	3,89
свыше 45 лет (K2=0,8)	4,32	3,46

Расчет по формуле: $H = H_6 \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4$

H₆ – базовая ставка для определения платы за пользование жилыми помещениями, принимается в размере, равном минимальному размеру взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Новгородской области на соответствующий год в муниципальном образовании.

H₆ в 2024 году по Демянскому округу 9,65 руб.