Дата размещения – 07.07.23г.
Дата истечения срока проведения независимой антикоррупционной экспертизы (не менее 10 рабочих дней с даты размещения) – 18.07.23г.
Разработчик: гл.спец. отдела по обеспечению жильем и переселению из аварийного фонда МКУ «Департамент жилищной политики» Местной администрации г.о. Нальчик
Коготыжева Луиза Заурбековна
e-mail: luiza.kogotyzheva@mail.ru
тел.: 8 (8662) 77-19-19

Об утверждении Положения об определении платы за социальный наем, наем жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования, наем специализированных жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда городского округа Нальчик

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Положение об определении платы за социальный наем, наем жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования, наем специализированных жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда городского округа Нальчик согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Нальчик» и разместить на официальном сайте городского округа Нальчик «admnalchik.ru» в порядке, установленном Уставом городского округа Нальчик.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя главы местной администрации городского округа Нальчик А.Ю. Тонконога.

Глава местной администрации
городского округа Нальчик
Т.АХОХОВ

Приложение
к постановлению
Местной администрации
городского округа Нальчик
от __июля 2023 г. №____

Положение
об определении платы за социальный наем, наем жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования, наем специализированных жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда городского округа Нальчик

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об определении платы за социальный наем, наем жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования, наем специализированных жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда городского округа Нальчик (далее - Положение) разработано в целях создания методической базы по расчету платы за наем по договорам социального найма, найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования, найма специализированных жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда.

1.2. Плата за социальный наем, наем жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования, наем специализированных жилых помещений включается в структуру платежей граждан за жилое помещение в виде отдельного платежа.

1.3. Социальный наем жилого помещения возникает в силу договора социального найма жилого помещения, по которому одна из сторон - собственник жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда - городской округ Нальчик или уполномоченное им лицо (наймодатель) передает другой стороне - нанимателю жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем без установления срока.

1.4. Наем жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования возникает в силу договора найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования, по которому одна из сторон - собственник жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда - городской округ Нальчик или уполномоченное им лицо (наймодатель) передает другой стороне - нанимателю жилое помещение за плату (на срок, определенный договором, но не более чем на 5 лет) во временное владение и пользование для проживания в нем.

1.5. Наем специализированного жилого помещения возникает в силу договора найма специализированного жилого помещения, по которому одна из сторон - собственник жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда - городской округ Нальчик или уполномоченное им лицо (наймодатель) передает другой стороне - нанимателю специализированное жилое помещение за плату во временное владение и пользование для временного проживания в нем.

2. Объекты найма государственного и муниципального жилищного фонда

К объектам найма государственного и муниципального жилищного фонда относятся:

2.1. Жилые помещения социального использования (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры). Самостоятельным объектом социального найма жилого помещения не могут быть неизолированное жилое помещение, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

2.4. Жилые помещения коммерческого использования (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры). Самостоятельным объектом найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования не могут быть неизолированное жилое помещение, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

2.3. Жилые помещения специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения):

- служебные жилые помещения (в виде отдельной квартиры);
- жилые помещения в общежитиях (из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека);
- жилые помещения маневренного фонда (из расчета не менее шести квадратных метров на одного человека).
- жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;
- жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2.4. Жилые помещения государственного и муниципального жилищного фонда предоставляются внаем в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами городского округа

Нальчик.

3. Порядок расчета платы за социальный наем жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

Размер платы за социальный наем жилого помещения, определяется в соответствии с решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик КБР от 14 ноября 2017 года № 119 (ред. от 01.11.2022) «Об утверждении Порядка установления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда городского округа Нальчик» и определяется по формуле:

$$П_{нj} = Н_б * К_j * К_с * П_j, \text{ где (формула 1):}$$

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

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

$К_с$ - коэффициент соответствия платы;

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

4. Порядок расчета платы за наем жилых помещенийв государственном и муниципальном жилищном фондекоммерческого использования

Для определения размера платы за наем жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования, применяется следующая формула:

$$П_{нj} = Н_б * К_j * К_с * П_j * П_k, \text{ где (формула 2):}$$

$П_j$ - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору наймажилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования (кв. м);

$П_k$ = 10,0 – коэффициент, применяемый к жилым помещениям коммерческого использования.

5. Порядок расчета платы за наем специализированных жилых помещенийв государственном и муниципальном жилищном фонде

Для определения размера платы за наем в специализированных жилых помещениях государственного и муниципального жилищного фонда, применяется следующая формула:

$$П_{нj} = Н_б * К_j * К_с * П_j * П_s, \text{ где (формула 3):}$$

$П_j$ - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования (кв. м);

$П_s$ = 0,7 – коэффициент, применяемый к специализированным жилым помещениям.

6. Заключительное положение

6.1. В силу действующего законодательства Российской Федерации на жилые помещения, полученные по ордерам до 1 марта 2005 года, распространяется действие настоящего Положением.

6.2. По договорам краткосрочного найма, заключенным до вступления в силу настоящего Положения, плата за наем начисляется в соответствии с п. 3 настоящего Положения.