

Пояснительная записка
к проекту решения Совета Депутатов
«Об утверждении положения о порядке установления размера платы за наем
жилого помещения муниципального жилищного фонда, в том числе
специализированного жилищного фонда, муниципального образования -
Батьковское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской
области»

Настоящий проект решения разработан с целью создания методической базы по расчету ставок платы за наем жилых помещений в муниципальном жилищном фонде, в том числе специализированном жилищном фонде, муниципального образования Батьковское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области.

В связи с введением для собственников жилых помещений ежемесячных выплат для формирования фондов капитального ремонт, в бюджете муниципального образования необходимо предусматривать дополнительные средства для ежемесячных взносов на капитальный ремонт жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности. Источником финансирования этих расходов может быть плата за пользование жилыми помещениями (плата за наем) нанимателей жилых помещений по договорам найма. В связи с этим целесообразно установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному Постановлением Правительства Рязанской области от 22.01.2014 №3 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Рязанской области на период 2014-2016 годов». Установление платы за наем жилого помещения не преследует цели извлечения собственником муниципального жилья прибыли, а только компенсации части расходов связанных с уплатой ежемесячных взносов для формирования фондов капитального ремонта. При недостаточности доходов районного бюджета у органа местного самоуправления может не быть другого способа исполнить обязанность по внесению ежемесячных взносов на капитальный ремонт, кроме установления соответствующей платы за наем.

Федеральным Законом от 25.12.2012 №271-ФЗ в часть 6 статьи 159 Жилищного кодекса внесены изменения, согласно которым размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) включается в размер регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг при определении права граждан на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг и расчете размеров субсидии.

При установлении размера платы за наем, равного минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, наниматели жилых помещений по договорам социального найма в достаточной степени защищены. В соответствии со ст.156 Жилищного Кодекса граждане, признанные в установленном порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам

социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (плата за наем). Федеральным Законом от 25.12.2012 №271-ФЗ в часть 6 статьи 159 Жилищного кодекса внесены изменения, согласно которым размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) включается в размер регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг при определении права граждан на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг и расчете размеров субсидии. Граждане, не являющиеся малоимущими, имеют право на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в случае если увеличение их расходов в связи с установлением платы за наем приведет к превышению регионального стандарта максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи (кроме проживающих по временной прописки).

Пример расчета платы за наем :

1. Общая площадь квартиры 52,2 кв.м.

Квартира в кирпичном доме, имеет все виды благоустройства

Плата за наем жилья: $250,56 = 6(\text{базовая ставка}) \times 1(K1) \times 0,8(K2) \times 52,2$

2. Общая площадь квартиры 52 кв.м.

Квартира в кирпичном доме, имеет не все виды благоустройства

Плата за наем жилья: $200,45 = 6(\text{базовая ставка}) \times 0,8(K1) \times 0,8(K2) \times 52,2$