

11/11/2022

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
НОВОПОКРОВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.11.2022

№ 595

ст-ца Новопокровская

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Новопокровский район

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договором найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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», администрация муниципального образования Новопокровский район **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Новопокровский район (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования Новопокровский район от 19 июля 2022 года № 363 «Об утверждении Положения о расчете платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Новопокровский район».

3. Отделу информатизации администрации муниципального образования Новопокровский район (Гагуа В.Л.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Новопокровский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://among.ru>).

4. Отделу по организационной работе и взаимодействию с органами местного самоуправления администрации муниципального образования Новопокровский район (Красников Д.П.) обеспечить официальное обнародование настоящего постановления в установленных местах.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования Новопокровский район Уварову Н.С.

6. Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава муниципального образования
Новопокровский район



А.В. Свитенко

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования
Новопокровский район
от 14.11.2022 № 595

ПОЛОЖЕНИЕ

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением
для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма
жилых помещений муниципального жилищного фонда
муниципального образования Новопокровский район**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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» и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.2. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.3. Основные термины и понятия:

1) качество жилого помещения - совокупность свойств (в т.ч. материал стен дома, этажность, планировка и др.), влияющих на размер платы за наем;

2) плата за пользование жилым помещением (плата за наем) - составная часть платы за жилое помещение и коммунальные услуги, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в квартирах - исходя из площади этих комнат) жилого помещения;

3) уровень благоустройства жилого помещения - наличие в многоквартирном доме или индивидуальном жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем.

1.4. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) подлежит зачислению в бюджет муниципального образования Новопокровский район.

1.5. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.6. В целях индивидуализации платы за пользование конкретным жилым помещением ставка платы за 1 кв. м. общей площади указанного жилого помещения рассчитывается с учетом качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j -ого жилого помещения, представленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$$П_{нj} = Нб * K_j * K_c * П_j$$

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

$Нб$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления, исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, по договорам социального найма в интервале (0;1), по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в интервале (1;2). При этом коэффициент соответствия платы может быть установлен как единым для всех граждан, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

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

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2.

Формула 2

$НБ = СРс * 0,001$, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс – средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир в субъекте Российской Федерации на вторичном рынке жилья определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

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 (по всем типам квартир).

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

4.2. Интегральные значения K_j – для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3.

Формула 3

$K_j = \frac{K1 + K2 + K3}{3}$, где

3

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

$K1$ – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K2$ – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K3$ – коэффициент месторасположения дома.

4.3. Значение показателей К1-К3 оценивается в интервале (0,8; 1,3).

Значение коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

Коэффициенты	Потребительские качества жилого помещения	Значение Коэффициента
К1	Капитальность (материал стен дома):	
	Кирпичный, монолитный	1,1
	Блочный, крупнопанельный	1,0
	Смешанный или деревянный	0,8
К2	Благоустройство жилого помещения:	
	Благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное и индивидуальное газовое отопление, электроснабжение, газоснабжение)	1,1
	Частично благоустроенные	0,85
	Неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения)	0,8
К3	Месторасположение дома:	
	Административные центры муниципальных образований Краснодарского края	1,1
	Прочие населенные пункты муниципальных образований Краснодарского края	1,0

Коэффициент, характеризующий потребительские качества той или иной группы жилья определяется как: $K_j = \frac{K1+K2+K3}{3}$.

3

Первый заместитель главы
муниципального образования
Новопокровский район

Н.С. Уварова