



АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 13.12.2024

№ 1281

Об утверждении Порядка расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Кольчугинского района

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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», руководствуясь Уставом муниципального образования Кольчугинский район, администрация Кольчугинского района п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Кольчугинского района (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района по жизнеобеспечению.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава администрации района

А.Ю. Андрианов

Порядок
расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для
нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых
помещений государственного или муниципального жилищного фонда
на территории Кольчугинского района

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, на территории Кольчугинского района (далее - Порядок) разработана в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр «Об утверждении методических указаний установления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного или муниципального жилищного фонда» и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Кольчугинского района.

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. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается в размере, определяемом в зависимости от качества и степени благоустройства жилого помещения, месторасположения многоквартирного или жилого дома, общей площади жилого помещения.

1.4. Порядок, условия и сроки внесения платы за наем жилого помещения, находящегося в собственности поселений Кольчугинского района, определяются договором социального найма жилого помещения или договором найма жилого помещения.

II. Размер платы за наем жилого помещения,

2.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда на территории Кольчугинского района, определяется по формуле 1:

Формула 1

$$ПН_j = НБ \times К_j \times Кс \times П_j, \text{ где}$$

ПН_j - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается 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.

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается в следующем размере:

Категория граждан	Размер коэффициента соответствия платы
1 Категория: 1.1. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в течение 5 лет с момента заключения договора найма жилого помещения, специализированного муниципального жилищного фонда; 1.2. Граждане, признанные в установленном порядке малоимущими гражданами.	0,125
2 Категория: иные категории граждан	0,2

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$НБ = СРс \times 0,001, \text{ где}$$

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья Владимирской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья Владимирской области, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики Владимирской области,

которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Владимирской области, используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному Федеральному округу.

IV. 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. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где:}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей K_1 - K_3 (оцениваются в интервале [0,8; 1,3]), параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров приведены в таблице:

Коэффициенты	Параметры	Характеристика	Значения
1	2	3	4
K_1	Качество жилого помещения (материалы стен)	кирпичные, блочные, панельные	1,3
		деревянные, смешанные	0,8
K_2	Благоустройство жилого помещения	все виды благоустройства с лифтом	1,1
		все виды благоустройства, без лифта	1
		отсутствие одного и более видов благоустройства	0,8
K_3	Месторасположе	Город Кольчугино	1,0

	ние дома	Сельские населенные пункты	0,8
--	----------	----------------------------	-----