

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«КОНСТАНТИНОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

АДМИНИСТРАЦИЯ
КОНСТАНТИНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.05.2020

г. Константиновск

№ 341

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам специализированного найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Константиновского городского поселения

В соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьёй 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь «Методическими указаниями 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», утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр., решением Собрания депутатов Константиновского городского поселения от 12.09.2008 №28 «О принятии положения «О порядке установления тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений Константиновского городского поселения», Администрация Константиновского городского поселения **постановляет**:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам специализированного найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению.
2. Постановление вступает в силу с момента обнародования в информационном бюллетене «Константиновское городское поселение» и подлежит размещению на официальном сайте Администрации Константиновского городского поселения.
3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы Администрации Константиновского городского поселения Агаркова А.В.

Глава Администрации Константиновского
городского поселения

А. А. Казаков

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам специализированного найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам специализированного найма жилых помещений муниципального жилищного фонда разработано в соответствии со [статьей 156](#) Жилищного кодекса 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», решением Собрания депутатов Константиновского городского поселения от 12.09.2008 №28 «О принятии положения «О порядке установления тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений Константиновского городского поселения», и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма и договорам специализированного найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Константиновского городского поселения» (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. 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.

1.4. Плата за наем жилого помещения не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам специализированного найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

1.5. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается постановлением Администрации Константиновского городского поселения.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

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

$$\text{Формула 1} \\ \text{П}_j = \text{Нб} * \text{К}_j * \text{Кс} * \text{S}_j,$$

Где:

П_j - размер платы за наем j-ого жилого помещения общей площадью S_j , предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения 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;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы Кс устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0; 1].

При этом Кс может устанавливаться, как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцировано 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.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$\text{Формула 2} \\ \text{Нб} = \text{СРс} * 0,001,$$

где

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. 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 специализированного найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

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

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

Формула 3

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}$$

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].

Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения

коэффициентов по каждому из этих параметров определяются положениями о расчете размера платы за наем жилого помещения, утверждаемыми органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований).

№ п/п	Коэффициент	Характеристики	Размер коэффициента
1	2	3	4
1.	К1 - качество жилого помещения	кирпич, монолит, блочный, крупнопанельный	1,0
		смешанный материал	0,8
2.	К2 - благоустройство жилого помещения	многоэтажные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства	1,0
		жилые дома без одного или более видов благоустройства, пониженной капитальности, с износом свыше 60%, а также для коммунальных квартир и муниципальных общежитий	0,8
3.	К3 - месторасположение дома	жилые дома в черте города	1
		жилые дома в отдаленных районах города	0,9