

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «БАЗАРНОСЫЗГАНСКИЙ РАЙОН»**

Р Е Ш Е Н И Е.

27.12.2022 г.

№ 226

Экз. № _____

р.п. Базарный Сызган

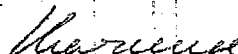
Об утверждении Положения о расчете размеров платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального фонда муниципального образования «Базарносызганский район»

В соответствии частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, части 11 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», руководствуясь Уставом муниципального образования «Базарносызганский район» Совет депутатов муниципального образования «Базарносызганский район» решил:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размеров платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Базарносызганский район» (приложение).

2. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования в районной газете «Новое время».

Глава муниципального образования
«Базарносызганский район»



А.В. Исачкин

Положение о расчете размеров платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Базарносызганский район»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Базарносызганский район» (далее - Положение) определяет порядок расчёта размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Базарносызганский район» (далее - плата за наём) в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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».

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1) государственный жилищный фонд- совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации)

2) муниципальный жилищный фонд- совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности МО «Базарносызганский район»

3) плата за наём- плата за пользование жилым помещением, находящимся в государственном или муниципальном жилищном фонде.

1.3. Размер платы за наём определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.4. Размер платы за наём устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и места расположения жилого помещения.

1.5. Размер платы за наём определяется на основе базового размера платы за наём жилого помещения за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учётом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, места расположения жилого помещения и коэффициента соответствия платы.

1.6. Размер платы за наем может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 12.12.2014 N 1356.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

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

$P_{nj} = N_b \times K_j \times K_c \times P_j$, где:

P_{nj} - размер платы за наём j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

N_b - базовый размер платы за наём жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

P_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 устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «Базарносызганский район», в интервале [0; 1]. При этом K_c может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, 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.

2.3. Установить величину коэффициента соответствия платы для всех категорий граждан в размере 0,1, кроме нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, для которых коэффициент соответствия платы устанавливается в размере 0.

3. Базовый размер платы за наём жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наём жилого помещения определяется:

$N_b = C_{Pc} \times 0,001$, где:

N_b - базовый размер платы за наём жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Ульяновской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Ульяновской области определяется по данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения и места расположения дома

4.1. Размер платы за наём жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, места расположения дома.

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам:

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

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, места расположения жилого помещения;

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, места расположения жилого помещения.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 (Методические указания, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 № 668/пр) и устанавливаются решением Совета депутатов муниципального образования «Базарносызганский район».

Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, место расположения дома

№ п/п	Наименование показателей качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома	Наименование, размер коэффициента
1.	Качество жилого помещения	K_1
1.1.	Дома с кирпичными, панельными, монолитными стенами	1,0
1.2.	Дома со стенами из дерева и прочих материалов	0,8
2.	Степень благоустройства	K_2
2.1.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства: водопровод, канализация, ванна, ГВС или водонагревательный прибор либо титан или газовый проточный водонагреватель	1,0

2.2.	Жилые помещения, расположенные в домах с частичными удобствами (без ванной и (или) ГВС при отсутствии водонагревательных приборов)	0,9
2.3.	Жилые помещения, расположенные в домах без коммунальных удобств (уличная колонка и (или) водопровод без канализации)	0,8
3.	Месторасположение дома	КЗ
3.1.	р.п. Базарный Сызган	0,9
3.2.	Сельские населенные пункты, входящие в состав муниципального образования «Базарносызганский район»	0,8