



Российская Федерация
Новгородская область, Новгородский район
Администрация Пролетарского городского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.02.2024 № 14
п. Пролетарий

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

В соответствии с ч.3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131 -ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь 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", Уставом Пролетарского городского поселения, Администрация Пролетарского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Пролетарского городского поселения.
2. Постановление Администрации Пролетарского городского поселения от 29.06.2022 года № 127 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Пролетарского городского поселения» признать утратившим силу.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01.03.2024 года.

4. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Пролетарский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Пролетарского городского поселения в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Глава городского поселения



Д.Н. Гаврилов

Утверждено
постановлением Администрации
Пролетарского городского поселения
от 05.02.2024 № 14

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Пролетарского городского поселения

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Пролетарского городского поселения (далее - Положение) разработано в соответствии со статьями 154 - 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, в целях установления единого порядка сбора и зачисления в бюджет Пролетарского городского поселения.

1.2. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы за наем жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения многоквартирного (жилого) дома (далее - дом).

1.3. Плата за пользование жилым помещением устанавливается за 1 кв. м. общей площади жилых помещений является одним из видов платежей в структуре оплаты за жилые помещения и коммунальные услуги.

1.4. Плата за пользование жилым помещением не взимается:

- с граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма в домах, признанных аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а также занимающие жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания;

- с граждан, признанных в установленном действующем порядке малоимущими и занимающим жилые помещения по договорам социального найма;

1.5. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации затрат собственника на капитальный текущий ремонт, реконструкцию

жилищного, используемого для предоставления гражданам по договору социального найма специализированного жилого помещения.

1.6. Начисления и сбор платы за пользование жилым помещением осуществляется Администрацией Пролетарского городского поселения, либо уполномоченной ею организацией.

1.7. Перерасчет платы за наем производится не реже 1 раза в год.

II. Размер 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:

$$П(нj) = Н(б) \times К(j) \times К(с) \times П(j),$$

где

$П(нj)$ - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$Н(б)$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$К(j)$ - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$К(с)$ - коэффициент соответствия платы;

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

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Н(б) = СР(с) \times 0,001, \text{ где}$$

$Н(б)$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР(с)$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Новгородской области определяется по актуальным данным Федеральной службы статистики, которые размещены с свободным доступе в Единой межведомственной информационно – статистической системы (ЕМИСС), а в случае отсутствия указанной информации используется средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Северо-Западному 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:

$$K(j) = \frac{K(k) + K(b) + K(m)}{3}, \text{ где}$$

$K(j)$ - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K(k)$ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K(b)$ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K(m)$ - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей $K(k)$, $K(b)$, $K(m)$ оцениваются в интервале (0,8; 1,3).

4.4. Значения коэффициентов, характеризующих качество жилого помещения, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома ($K(k)$, $K(b)$, $K(m)$), применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда указаны в Приложении № 1 к настоящему Положению.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) за 1 кв.м. предоставляемого по договору социального найма жилого помещения на территории Пролетарского городского поселения указан в Приложении № 2 к настоящему Положению.

V. Коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (K_c)

5.1. Коэффициент соответствия платы (K_c)

№ п/п	Категория граждан	Значение коэффициента
1	Единый для всех граждан, проживающих на территории Пролетарского городского поселения	0,17

Приложение № 1
к Положению о расчете размера платы
за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по
договорам социального
найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда на
территории Пролетарского городского поселения

**Значения
коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого
помещения, месторасположение дома**

Наименование коэффициента	Условное обозначение	Характеристики жилого помещения	Значение коэффициента*
1	2	3	4
Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	К(к) (материал стен дома)	Дома с кирпичными, панельными, монолитными стенами	1,3
		Дома со стенами прочих материалов	1,1
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	К(б)	Дома со всеми видами благоустройства	1,3
		Дома с частичным благоустройством	1,1
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома	К(м)	Дома неблагоустроенно го жилого фонда	0,9
		Независимо от места положения дома	1

<*> Примечание: под всеми видами благоустройства понимается наличие централизованного холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (централизованного теплоснабжения), электроснабжения.

Приложение № 2

к Положению о расчете размера платы
за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по
договорам социального
найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда на
территории Пролетарского городского поселения

Размер

платы за пользование жилым помещением (платы за наем) за 1 кв.м.
предоставляемого по договору социального найма жилого помещения
на территории Пролетарского городского поселения

Степень благоустройства	коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, К(j)	базовый размер платы за наем жилого помещения, Н(б)	коэффициент соответствия платы, К(с)	общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма (кв. м), П(j)	размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, П(нj)
Благоустроенное	1,2	69,621	0,17	1.кв.м.	14,2
Частично благоустроенное	1,1	69,621	0,17	1.кв.м.	13,1
Неблагоустроенное	0,97	69,621	0,17	1.кв.м.	11,5