



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЯКОВЛЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.12.2021

с. Яковлевка

№ 504 -па

Об утверждении положения о расчете и установлении размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда Яковлевского муниципального района

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", приказом Минстроя Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр "Об утверждении Методических указаний установления размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда", Уставом Яковлевского муниципального района, Администрация Яковлевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о расчете и установлении размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений

государственного и муниципального жилищного фонда Яковлевского муниципального района (приложение № 1).

2. Установить размер платы за пользование жилыми помещениями в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда Яковлевского муниципального района (приложение № 2).

3. Признать утратившим силу постановление Администрации Яковлевского муниципального района от 17.03.2015 № 123-НПА "Об утверждении 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 Яковлевского муниципального района".

4. Руководителю аппарата Администрации Яковлевского муниципального района обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Сельский труженик» и на официальном сайте Администрации Яковлевского муниципального района.

5. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года.

6. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава района - глава Администрации
Яковлевского муниципального района



Н.В.Вязовик

Положение о расчете и установлении размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда Яковлевского муниципального района

I. Общие положения

1.1. Положение о расчете и установлении размера платы за пользование жилыми помещениями в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда Яковлевского муниципального округа (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", приказом Минстроя Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр "Об утверждении Методических указаний установления размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда", Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2014 года № 1356 "О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования".

1.2. В настоящем Положении используются следующие основные термины и понятия:

- плата за пользование жилым помещением (далее плата за наем) - составная часть платы за жилое помещение, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения;

- качество и благоустройство жилого помещения - совокупность свойств (в т.ч. материал стен дома и его износ, степень благоустройства), наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги, влияющие на размер платы за наем;

- месторасположение дома - характеристика, определяемая близостью к районному центру, транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры;

- соответствие платы - коэффициент, характеризующий социально-экономические условия в муниципальном образовании.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в месяц, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях, исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем в месяц определяется, исходя из величины базовой ставки платы за один квадратный метр общей площади жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда, с учетом коэффициента, характеризующего качество, благоустройство жилого помещения, местонахождение дома и коэффициента соответствия платы.

1.5. Размер платы за наем устанавливается на срок не менее трех лет.

1.6. Ежегодно может проводиться индексация размера платы за наем. Порядок установления, изменения, ежегодной индексации устанавливается Правительством Российской Федерации.

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 государственного и муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$$П_{nj} = Нб * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{nj}$ - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и 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; для жилья, предоставляемого в государственном или муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда, величина коэффициента соответствия платы, исходя из социально-экономических условий, принимается в размере 0,06.

$П_j$ - 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 2:

Формула 2

$$НБ = СРс * 0,001, \text{ где}$$

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного и муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений на момент заключения договора.

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

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир среднего качества на вторичном рынке жилья Приморского края за 3 кв. 2021 г., руб.	Коэффициент базовый	Базовый размер платы за наем жилья, руб. за 1 кв. м
119 557,58 руб.	0,001	119,558

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.

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,

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

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].

4.4. Значение коэффициентов, характеризующих качество и уровень благоустройства жилых помещений, и месторасположение жилых домов в Яковлевском муниципальном районе:

Коэффициент характеризующий
показатели качества жилого помещения (K_1)

Показатели качества жилого помещения (K_1)	Значение коэффициента
Материал стен:	
кирпичные, каменные, крупнопанельные, блочные	1,2
деревянные, смешанные	0,8

Коэффициент характеризующий благоустройство
жилого помещения (K_2)

Группа домов	Оснащенность жилых домов жилищно-коммунальными услугами	Значение коэффициента
1 группа	Многоквартирные дома, соответствующие среднему типу: централизованное отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение	1,2
2 группа	Одноэтажные дома с печным отоплением	0,8

Коэффициент месторасположение дома (К3)

Населенный пункт	Значение коэффициента
Зона 1 - с. Яковлевка, с. Новосысоевка, ж/д.ст. Сысоевка, с. Варфоломеевка, ж/д.ст. Варфоломеевка	1,2
Зона 2 - с. Бельцово, с. Яблоновка, с. Покровка, с. Минеральное, с. Достоевка, с. Лазаревка, с. Андреевка, с. Николо-Михайловка	0,8

4.5. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда, в многоквартирных домах 1 зоны, определяется по формуле:

$$П_{н\text{ж}} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где:}$$

$$П_{н\text{ж}} = 119,558 \times 1,2 \times 0,060 = \mathbf{8,60} \text{ руб.} \times П_j$$

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения – 1,2;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения – 1,2;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома – 1,2.

K_c - коэффициент соответствия платы - 0,060.

$$K_j = 1,2 + 1,2 + 1,2/3 = 1,2.$$

4.6. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда, в домах с печным отоплением 1 зоны, определяется по формуле:

$$П_{н\text{ж}} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где:}$$

$$П_{н\text{ж}} = 119,558 \times 0,93 \times 0,060 = \mathbf{6,67} \text{ руб.} \times П_j$$

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения - 0,8;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения - 0,8;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома - 1,2.

K_c - коэффициент соответствия платы - 0,060

$$K_j = 0,8 + 0,8 + 1,2/3 = 0,93.$$

4.7. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда, в многоквартирных домах 2 зоны, определяется по формуле:

$$P_{нj} = H_6 \times K_j \times K_c \times P_j, \text{ где:}$$

$$P_{нj} = 119,558 \times 1,06 \times 0,060 = 7,60 \text{ руб.} \times P_j$$

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения - 1,2;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения - 1,2;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома - 0,8.

K_c - коэффициент соответствия платы - 0,060

$$K_j = 1,2 + 1,2 + 0,8/3 = 1,06.$$

7.8. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда, в домах с печным отоплением 2 зоны, определяется по формуле:

$$P_{нj} = H_6 \times K_j \times K_c \times P_j, \text{ где:}$$

$$P_{нj} = 119,558 \times 0,8 \times 0,060 = 5,73 \text{ руб.} \times P_j$$

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения - 0,8;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения - 0,8;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома - 0,8.

K_c - коэффициент соответствия платы - 0,060.

$$K_j = 0,8 + 0,8 + 0,8/3 = 0,8.$$

Размер платы за наем жилых помещений предоставленных по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда Яковлевского муниципального района

Наименование	Размер платы, рублей в месяц за 1 кв.м.
1 зона: с. Яковлевка, с. Новосысоевка, ж/д. ст. Сысоевка, с. Варфоломеевка, ж/д. ст. Варфоломеевка.	
Многоквартирные дома, соответствующие среднему типу: Централизованное отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение	8,60
Одноэтажные дома с печным отоплением	6,67
2 зона: с. Бельцово, с. Яблоновка, с. Николо-Михайловка, с. Покровка, с. Минеральное, с. Достоевка, с. Андреевка, с. Лазаревка	
Многоквартирные дома, соответствующие среднему типу: Централизованное отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение	7,60
Одноэтажные дома с печным отоплением	5,73