РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «МИЛЛЕРОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»



АДМИНИСТРАЦИЯ МИЛЛЕРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.06.2022 № 268

г. Миллерово

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

В соответствии с Жилищным кодексом 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», решением Собрания депутатов Миллеровского городской поселения от 28.05.2014 №80 «Об утверждении положения о Порядке принятия решений об установлении цен (тарифов) на услуги (работы) муниципальных предприятий и учреждений на территории Миллеровского городского поселения», Администрация Миллеровского 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 найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда согласно приложению к постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования и распространяется на правоотношения.

4. Контроль за опубликованием настоящего постановления возложить на начальника отдела организационной, архивной и кадровой работы.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Администрации Миллеровского городского поселения |  | В.В. Зинченко |

Приложение

к постановлению Администрации Миллеровского городского поселения

от 30.06.2022 № 268

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением

(плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного

или муниципального жилищного фонда

* 1. Общие положения
  2. Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, определяет единые требования к расчетам размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Миллеровское городское поселение» (далее  плата за наем жилого помещения).
  3. Основным принципом расчета размера платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.
  4. Расчет размера платы за наем жилого помещения
  5. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где

Пнj  размер платы за наем 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;

Кj  коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс  коэффициент соответствия платы;

Пj  общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

* 1. Коэффициент соответствия платы для нанимателей определяется на момент установления размера платы за наем жилого помещения, исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «Миллеровское городское поселение».
  2. Коэффициент соответствия платы для нанимателей определяется правовым актом Администрации Миллеровского городского поселения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.
  3. Базовый размер платы за наем жилого помещения
  4. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

Нб = СРс x 0,001, где

Нб  базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс  средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ростовской области.

* 1. Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ростовской области 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 Ростовской области используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Южному федеральному округу по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

* 1. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома
  2. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.
  3. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

Кj = (К1 + К2 + К3) / 3, где

Кj  коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К1  коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 -- коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3  коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К1-К3 оцениваются в интервале (0,8-1,3).

4.4. Значение коэффициента К1 рассчитывается как среднее значение коэффициентов по отдельным свойствам по формуле:

К1 = (Км + Ксв + Кпл + Кэт) / 4.

4.5. Значения показателей К1, К2, К3, Км, Ксв, Кпл, Кэт приведены в приложении к настоящему положению.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

Приложение

к Положению о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата

за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

от 30.06.2022 № 268

Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование коэффициента | Краткое  обозначение | Значение  коэффициента | Свойства коэффициента |
| Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (К1) | | | | |
| 1. | Материал стен | Км | 1,3  1,0  0,8 | кирпичные, каменные;  панельные, блочные;  деревянные, смешанные |
| 2. | Уровень износа  (сроки ввода домов в эксплуатацию) | Ксв | 1,2  1,1  1,0  0,9  0,8 | с 2016 г.;  с 2001-2015 гг.;  с 1991-2000 гг.;  с 1971-1990 гг.;  до 1970 г. |
|  |  |  | 1,3 | улучшенная; |
| 3. | Планировка жилого помещения | Кпл | 1,0 | стандартная; |
|  |  |  | 0,8 | малогабаритная |
| 4. | Этажность | Кэт | 0,8  1,3 | первый, последний;  иной этаж |
| Коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения (К2) | | | | |
|  |  |  | 1,3 | наличие централизованного водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения; |
| 1. | Благоустройство жилого помещения | Кб | 1,0 | отсутствие одного вида благоустройства; |
|  |  |  | 0,8 | отсутствие более одного вида благоустройства |
| Коэффициенты, характеризующие месторасположение дома (К3) | | | | |
| 1. | Месторасположение | Км | 1,0  1,0    1,1  1,2 | квартал имени Маршала Ефимова (дома №1Б,6,710,11,13,14,15), улицы: Красная (дом №56), Земляченко (дома №39,42,44), Черноморская (дома № 57, 63)  улица Артиллерийская (дома №11- д, 11- е)  улицы: 3-Интернационала (дом № 105), Вокзальная (дома №31,25,49), М. Горького (дома № 21,25)  - |