



**СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПАВЛОВСКИЙ РАЙОН**

Р Е Ш Е Н И Е

от 17.10.2024г.

ст-ца Павловская

№ 74/435

Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилого помещения и размера платы за наем жилого помещения муниципального образования Павловский район

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 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», Совет муниципального образования Павловский район р е ш и л:

1. Утвердить Положение о расчёте размера платы за наем жилого помещения муниципального образования Павловский район (приложение 1).

2. Установить размер платы за наём жилого помещения для нанимателей жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилого помещения на территории муниципального образования Павловский район (приложение 2).

3. Признать утратившим силу решение Совета муниципального образования Павловский район от 16 июня 2016 г. № 15/109 «Об установлении размера платы за наём жилых помещений по договорам найма муниципальных жилых помещений».

4. Настоящее решение обнародовать путем опубликования (размещения) на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: www.pavl23.ru.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию Совета муниципального образования Павловский район по финансам, бюджету и налогам (Шлома Ю.А.).

Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

Глава муниципального образования
Павловский район



Р.А. Парахин

Решение принято на заседании Совета муниципального образования
Павловский район 17.11. 2024 г.

Председатель Совета
муниципального образования
Павловский район



В.И. Лесовой

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета муниципального
образования Павловский район
от «17» 10 2024 г. № 74/435

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за наем жилого помещения на территории муниципального образования Павловский район

1. Общие положения

Положение, о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Павловский район (далее-Положение) разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 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» и определяет расчёт размера платы за наём жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Павловский район.

2. Расчет платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Павловский район

2.1. Размер платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) устанавливается за 1 квадратный метр общей площади жилых помещений и начисляется в качестве отдельного платежа.

2.2. Плата за пользование жилыми помещениями (плата за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Павловский район начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда муниципального образования Павловский район по договорам найма.

2.3. Размер платы за наём определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения и устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения, места расположения дома и

коэффициента соответствия платы.

2.4. Размер платы за наём жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

$$П_{нj} = Нб \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где:}$$

$П_{нj}$ - размер платы за наём жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$Нб$ - базовый размер платы за наём жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.5. Установить величину коэффициента соответствия платы K_c исходя из социально-экономических условий муниципального образования Павловский район, равной:

0,053 - для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Павловский район.

2.7. Базовый размер платы за наём жилого помещения определяется по формуле 2:

$$Нб = СРс \times 0,001, \text{ где:}$$

$Нб$ - базовый размер платы за наём жилого помещения;

$СРс$ - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Краснодарскому краю.

2.8. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) по Краснодарскому краю, на день принятия решения.

3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, местоположение дома

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

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

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, места расположения жилого помещения.

3.3. Размер платы и число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются согласно приложению к настоящему Положению.

3.4. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (K_1), определяется по числу полных лет эксплуатации дома, в котором находится жилое помещение, с момента ввода его в эксплуатацию.

3.5. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (K_2), определяется в зависимости от степени благоустройства - наличие количества видов благоустройства.

3.6. Коэффициент, учитывающий места расположения жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Павловский район (K_3).

3.7. Значение показателей K_1 - K_3 оценивается в интервале $\{0,8; 1,3\}$.

3.8. Значение коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения и месторасположения дома

Наименование коэффициентов	Категории потребительских свойств жилья	Значения коэффициента
K_1 , Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	Капитальность (материал стен)	1,0
	Кирпичный, монолитный, блочный, крупнопанельный	
	Смешанный или деревянный	0,8
K_2 , коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;	Благоустройство жилого помещения	1,0
	Благоустроенный (центральное отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация, газоснабжение)	
	Частичное благоустройство (отсутствует одно из удобств центральное отопление, водопровод, канализация)	0,9

	Наблюдательные (только электроснабжение)	0,8
КЗ, Место расположения жилых помещений	ст. Павловская	1,0
	Населенные пункты, в которых находятся жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Павловский район (за исключением жилых помещений находящихся в ст. Павловской).	0,8

Заместитель главы
муниципального образования,
начальник управления
жилищно-коммунального
хозяйства администрации
муниципального образования
Павловский район



А.А. Костюк

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета муниципального
образования Павловский районот «17» 10 2024 г. № 74/435**РАЗМЕР****платы за наём жилого помещения для нанимателей жилого
помещения муниципального образования Павловский район**

Руководствуясь методическими указаниями, установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. «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», в соответствии с Положением о расчете размера платы за наем жилого помещения муниципального образования Павловский район, утвержденное данным решением Совета муниципального образования Павловский район, размер платы за наем жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилого помещения составляет:

№ п/п	Группировка жилых домов	Единица измерения	Плата за пользование жилым помещением (плата за наем)
1.	Жилое помещение, расположенное в кирпичном, монолитном, блочном, крупнопанельном доме, со всеми видами благоустройств (центральное отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация, газоснабжение), жилое помещение расположено в ст. Павловской	руб. за 1 кв. м жилого помещения в месяц	9,17

2.	Жилое помещение, расположенное в кирпичном, монолитном, блочном, крупнопанельном доме, с частичными видами благоустройства (отсутствует одно из удобств центральное отопление, водопровод, канализация), жилое помещение расположено в ст. Павловской	руб. за 1 кв. м жилого помещения в месяц	8,86
3.	Жилое помещение, расположенное в кирпичном, монолитном, блочном, крупнопанельном доме, неблагоустроенное (только электроснабжение); жилое помещение расположено в ст. Павловской	руб. за 1 кв. м жилого помещения в месяц	8,56
4.	Жилое помещение, расположенное в смешанном или деревянном доме, со всеми видами благоустройств (центральное отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация, газоснабжение), жилое помещение расположено в ст. Павловской	руб. за 1 кв. м жилого помещения в месяц	8,56
5.	Жилое помещение расположенное в смешанном или деревянном доме, с частичными видами благоустройства (отсутствует одно из удобств центральное отопление, водопровод, канализация), жилое помещение расположено в ст. Павловской	руб. за 1 кв. м жилого помещения в месяц	8,25
6.	Жилое помещение, расположенное в смешанном или деревянном доме, неблагоустроенное (только электроснабжение); жилое помещение расположено в ст. Павловской	руб. за 1 кв. м жилого помещения в месяц	7,95

7.	Жилое помещение, расположенное в кирпичном, монолитном, блочном, крупнопанельном доме, со всеми видами благоустройств (центральное отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация, газоснабжение), за исключением жилых помещений находящихся в ст. Павловской	руб. за 1 кв. м жилого помещения в месяц	8,56
8.	Жилое помещение расположенное в кирпичном, монолитном, блочном, крупнопанельном доме, с частичными видами благоустройства (отсутствует одно из удобств центральное отопление, водопровод, канализация), за исключением жилых помещений находящихся в ст. Павловской	руб. за 1 кв. м жилого помещения в месяц	8,25
9.	Жилое помещение, расположенное в кирпичном, монолитном, блочном, крупнопанельном доме, неблагоустроенное (только электроснабжение); за исключением жилых помещений находящихся в ст. Павловской	руб. за 1 кв. м жилого помещения в месяц	7,95
10.	Жилое помещение, расположенное в смешанном или деревянном доме, со всеми видами благоустройств (центральное отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация, газоснабжение), за исключением жилых помещений находящихся в ст. Павловской	руб. за 1 кв. м жилого помещения в месяц	7,95
11.	Жилое помещение расположенное в смешанном или деревянном доме, с частичными видами	руб. за 1 кв. м жилого помещения в месяц	7,64

	благоустройства (отсутствует одно из удобств центральное отопление, водопровод, канализация), за исключением жилых помещений находящихся в ст. Павловской		
12.	Жилое помещение, расположенное в смешанном или деревянном доме, неблагоустроенное (только электроснабжение); за исключением жилых помещений находящихся в ст. Павловской	руб. за 1 кв. м жилого помещения в месяц	7,34

Заместитель главы
муниципального образования,
начальник управления
жилищно-коммунального хозяйства
администрации муниципального образования
Павловский район



А.А. Костюк