



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 29.09.2023

№ 1510

город Тимашевск

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 муниципального образования Тимашевский район

В соответствии со статьями 156, 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», статьей 66 Устава муниципального образования Тимашевский район **п о с т а н о в л я ю**:

1. Утвердить 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 муниципального образования Тимашевский район (прилагается).

2. Назначить ответственным по начислению и сбору платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Тимашевский район отдел земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Тимашевский район (Комиссаров А.А.).

3. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования Тимашевский район от 13 февраля 2018 г. № 135 «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 муниципального образования Тимашевский район».

4. Организационному отделу администрации муниципального образования Тимашевский район (Владимирова А.С.) обнародовать настоящее постановление путем:

1) размещения на информационных стендах в зданиях МБУК «Тимашевская межпоселенческая центральная библиотека муниципального образования Тимашевский район» по адресу: г. Тимашевск, пер. Советский, д. 5 и МБУК «Межпоселенческий районный Дом культуры имени В.М. Толстых» по адресу: г. Тимашевск, ул. Ленина, д. 120;

2) обеспечения беспрепятственного доступа жителей, проживающих на территории муниципального образования Тимашевский район, к тексту настоящего постановления в здании администрации муниципального образования Тимашевский район по адресу: г. Тимашевск, ул. Красная, д. 103, 3 этаж, каб. 31.

5. Отделу информационных технологий администрации муниципального образования Тимашевский район (Мирончук А.В.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте муниципального образования Тимашевский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Тимашевский район Стешенко А.Н.

7. Постановление вступает в силу после его официального обнародования.

Глава муниципального образования
Тимашевский район



А.В. Палий

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования

Тимашевский район

от 29.09.2023 № 1510

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 муниципального образования Тимашевский район

I. Общие положения

1. Настоящее 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 муниципального образования Тимашевский район (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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 порядок расчета 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 муниципального образования Тимашевский район.

2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

3. Размер платы за наем жилья определяется дифференцированно, исходя из качества, благоустройства и месторасположения жилого помещения.

4. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, места расположения дома и коэффициента соответствия платы.

5. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.

II. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

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

$$П_{nj} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где}$$

$П_{nj}$ - 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;

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

K_c - 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).

7. Установить величину коэффициента соответствия платы K_c исходя из социально-экономических условий, равной:

0,12 – для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма;

0,16 – для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Н_б = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_c$ - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Краснодарскому краю.

9. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Краснодарском крае определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

В случае отсутствия указанной информации по Краснодарскому краю используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке

жилья по Южному федеральному округу Российской Федерации (по всем типам квартир).

10. Расчет платы за наем жилых помещений указывается в договоре социального найма или договоре найма жилых помещений, с учетом коэффициентов и требований к конкретному предоставляемому жилому помещению.

IV. Коэффициент, характеризующий качество
и благоустройство жилого помещения,
месторасположение дома

11. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

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

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

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.

13. При определении платы за наем учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома, приведенные в таблице:

Таблица

Коэффициент	Потребительские свойства	Значение Коэффициента
1	2	3
Показатели качества жилого помещения		
K1	Материал стен:	
	кирпичные, газосиликатные блоки, каменные, монолитные	1,3
	крупнопанельные, блочные	1,0
	деревянные, смешанные	0,8
Показатели благоустройства жилого помещения		
K2	жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным и горячим	1,3

1	2	3
	водоснабжением, отоплением от индивидуального котла или центральных сетей, системой водоотведения и канализацией)	
	жилые дома с отсутствием одного вида благоустройства	1,0
	жилые дома с отсутствием более одного вида благоустройства	0,8
Показатели месторасположение дома		
КЗ	Тимашевское городское поселение	1,3
	Медведовское и Роговское сельское поселение	1,0
	Поселковое, Днепровское, Незаймановское, Новоленинское, Новокорсунское, сельское поселение Кубанец, Дербентское сельское поселение	0,8

Конкретному жилому помещению соответствует лишь один из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

Исполняющий обязанности начальника
отдела земельных и имущественных
отношений администрации муниципального
образования Тимашевский район



Е.С. Марышева