



Белгородская область

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГРАЙВОРОНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

Грайворон

« 25 » января 20 23 г.

№ 51

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 государственного или муниципального жилищного фонда в Грайворонском городском округе

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Методическими указаниями по установлению размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года №668/пр, руководствуясь Уставом Грайворонского городского округа, **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 государственного или муниципального жилищного фонда в Грайворонском городском округе (прилагается).

2. Установить единый коэффициент соответствия платы (Кс):

- по договорам социального найма в размере 0,14;

- по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере 1,0.

3. Признать утратившим силу постановление администрации Грайворонского городского округа от 13 декабря 2022 года №879 «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 государственного или муниципального жилищного фонда в Грайворонском городском округе».

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Родной край» и сетевом издании «Родной край 31» (rodkray31.ru), разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Грайворонского городского округа (grajvoron-r31.gosweb.gosuslugi.ru).

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа – начальника управления по строительству, транспорту, ЖКХ и ТЭК Р. Г. Твердуна.

Глава администрации



Г.И. Бондарев

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Грайворонского городского округа
от «25» сентября 2023 г. № 51

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
государственного или муниципального жилищного фонда
в Грайворонском городском округе

1. Общие положения

1.1. 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 государственного или муниципального жилищного фонда в Грайворонском городском округе (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр, 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 государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем).

1.2. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается из расчета за 1 кв.м общей площади жилого помещения, с учетом базового размера платы за наем, коэффициента соответствия платы, качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения жилого дома.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще одного раза в три года.

1.4. Доходы, получаемые в виде платы за наем жилого помещения, являются неналоговыми доходами бюджета Грайворонского городского округа.

1.5. Главным администратором неналоговых доходов бюджета в отношении поступления платы за наем муниципального жилого помещения является управление по строительству, транспорту, жилищно-коммунальному хозяйству и ТЭК администрации Грайворонского городского округа.

1.6. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателями ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

1.7. Начисление платы за наем муниципального жилого помещения производится одновременно с начислением платежей за жилищно-коммунальные услуги.

1.8. Учет поступления платы за наем муниципального жилого помещения и контроль своевременного её поступления производит управление по строительству, транспорту, ЖКХ и ТЭК администрации Грайворонского городского округа.

1.9. Полученные средства от взимания платы за наем муниципального жилого помещения используются на капитальный ремонт, реконструкцию и модернизацию муниципального жилищного фонда.

1.10. Ответственность за своевременность и полноту внесения платы за наем жилого помещения несут наниматели в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

1.11. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

1.12. Плата за наем не взимается в домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными, жилых помещениях, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания.

1.13. Обязанность по внесению платы за наем жилого помещения возникает у нанимателя с момента заключения договора найма, а в случае отсутствия договора - с момента возникновения права на вселение в жилое помещение.

2. Размер платы за наем жилого помещения

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

$$P_{nj} = Nб * K_j * K_c * P_j, \text{ где:}$$

P_{nj} - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

P_j - общая площадь j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв.м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается администрацией Грайворонского городского округа исходя из социально-экономических условий в Грайворонском городском округе, по договорам социального найма в интервале $[0;1]$, по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в интервале $[1;2]$. При этом коэффициент соответствия платы может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

3.2. Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Белгородской области 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 Белгородской области используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу (по всем типам квартир).

4. 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 - K_j .

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

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

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, характеризующий месторасположение дома.

5. Значение показателей К-1 –К-3

5.1. Значение показателей К-1 –К-3 оцениваются в интервале (0,8; 1,3)

Коэффициент	Параметры	Значение коэффициента
Показатели качества жилого помещения (К1)	Кирпич (керамический, силикатный)	0,9
	Железобетонные панели и блоки, монолит	0,85
	Древесина, шлакобетон и прочие	0,8
Показатели благоустройства жилого помещения (К2)	Обеспеченность инженерными коммуникациями: электроснабжение централизованным горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, газоснабжением, отоплением, наличие ванны (душа)	1,0
	Обеспеченность инженерными коммуникациями: электроснабжение централизованным горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, газоснабжением, индивидуальным отоплением, наличие ванны (душа)	0,95
	Обеспеченность инженерными коммуникациями: электроснабжение оборудованные газовыми водогрейными колонками с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением, газоснабжением, индивидуальным отоплением, наличие ванны (душа)	0,9

Коэффициент	Параметры	Значение коэффициента
	Обеспеченность инженерными коммуникациями: жилые помещения блокированной застройки с индивидуальным газовым отоплением, электроснабжение оборудованные газовыми водогрейными колонками с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением, газоснабжением, наличие ванны (душа)	0,85
	Прочие жилые помещения	0,8
Показатели месторасположения дома (КЗ)	Жилые помещения, расположенные в центральной части города Грайворона	1,0
	Жилые помещения, удаленные на расстояние не более 5 км от центральной части города Грайворона	0,9
	Жилые помещения, удаленные на расстояние более 5 км от центральной части города Грайворона	0,8

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