



АДМИНИСТРАЦИЯ
ШУБЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.05.2023 г. № 37

п. Шуберское

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 156 Жилищного кодекса 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», руководствуясь Уставом Шуберского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, администрация Шуберского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в размере 73,30 рубля за 1 кв. м общей площади жилого помещения (отдельных комнат в общежитиях).

3. Установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального

найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в размере 0,134.

4. Опубликовать настоящее постановление в «Вестнике муниципальных правовых актов Шуберского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Шуберского
сельского поселения

С.Ю. Иванов

Утверждено
постановлением администрации
Шуберского сельского поселения
Новоусманского муниципального
района Воронежской области
от 23.05.2023 г. № 37

**Положение
о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за
наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, утвержденными 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».

1.2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения) на территории Шуберского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

1.3. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

2. Расчет размера платы за наем жилого помещения

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

$P_{нj} = Nб * Kj * Kс * Pj$, (1), где:

П_{нj} - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

К_с - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

П_j - общая площадь жилого помещения (отдельной комнаты в общежитии), предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м.).

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения и коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливаются постановлением администрации Шуберского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области в интервале [0;1], изменяются не чаще чем 1 раз в год и являются едиными для всех категорий граждан, проживающих на Шуберского сельского поселения.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

НБ = СРс * 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья Воронежской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья Воронежской области определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Воронежской области по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую установлению базового размера платы за наем жилого помещения, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной статистической системе (ЕМИСС).

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.

4.2. Интегральное значение К_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, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, определяется как среднее арифметическое значение следующих параметров:

1) капитальность (материал стен):

- каменные, кирпичные - 1,3;
- панельные - 0,9;
- шлакоблочные, деревянные - 0,8;

2) планировка:

- отдельная квартира - 1,3;
- комната в общежитии - 0,8.

4.4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, определяется по следующим параметрам:

1) квартиры с централизованным горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) - 1,3;

2) квартиры, оборудованные газовыми водогрейными колонками с холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) - 1,0;

3) общежития, оборудованные горячим и холодным водоснабжением, водоотведением - 0,8;

4) прочие жилые помещения - 0,8.

4.5. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, принимается равным 1.

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