



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
администрации Апанасенковского муниципального округа
Ставропольского края

30 апреля 2021 г.

с.Дивное

№ 358-п

Об утверждении Положения о порядке расчета 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 на территории Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края

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», 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», администрация Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке расчета 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 на территории Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края Петровского А.А.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования в Муниципальном казенном учреждении культуры «Апанасенковская межпоселенческая центральная библиотека».

Глава Апанасенковского
муниципального округа
Ставропольского края

В.Н.Ткаченко

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Апанасенковского
муниципального округа
Ставропольского края

от 30 апреля 2021 г. № 358-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке расчета 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 на территории Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края

Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке расчета 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 на территории Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края, 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 Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края (далее – плата за наем жилого помещения).

1.2 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.

1.3. Установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

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 государственного или муниципального жилищного фонда за один квадратный метр в месяц определяется по формуле:

$$Пн = Нб * К * Кс * П, \text{ где:}$$

Пн – 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;

К – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс – коэффициент соответствия платы;

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

2.3. Величина коэффициента соответствия платы (Кс) устанавливается для всех категорий граждан, исходя из социально-экономических условий в Апанасенковском муниципальном округе Ставропольского края, в размере 0,4.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Нб = СРс * 0,001, \text{ где:}$$

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс – средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Апанасенковском муниципальном округе Ставропольского края.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Апанасенковском муниципальном округе Ставропольского края определяется по актуальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

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 для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$К = (К1 + К2 + К3)/3, \text{ где:}$$

К – 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. Значение показателей К1 – К3 оцениваются в интервале (0,8 - 1,3) в соответствии с пунктом 5 настоящего Положения.

5. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

При расчете размера платы за наем жилого помещения применяются следующие значения корректирующих коэффициентов:

Коэффициент	Параметры коэффициентов	Значение коэффициентов
СРс	Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Апанасенковском районе Ставропольского края	Определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики
Кс	Коэффициент соответствия платы	0,3
К1	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	
	отдельная квартира в многоквартирном доме	1,3
	отдельные комнаты в коммунальных квартирах, общежитиях	1,1
К2	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	
	жилое помещение, расположено в доме, имеющем виды благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, отопление (центральное, индивидуальное, печное), горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение	1,3
	жилое помещение, расположено в доме, имеющем не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства)	1,1
К3	Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, расположенного:	
	в селе Дивном Апанасенковского района Ставропольского края	1,3
	на территории Апанасенковского района Ставропольского края (кроме села Дивное)	0,8