



АДМИНИСТРАЦИИ УСМАНСКОГО 1-ГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.01.2023 № 51
с. Новая Усмань

О плате за наем жилого помещения

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года №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 Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района

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 государственного или муниципального жилищного фонда согласно приложению 1.

2. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или 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 государственного или муниципального жилищного фонда в размере 0,134.

4. Признать утратившими силу:

- постановление администрации Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области от 16.03.2016 года №150 "О плате за наем жилого помещения";

- постановление администрации Усманского 2-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области от 10.04.2017 года №118 "О плате за наем жилого помещения";

5. Обнародовать настоящее постановление на стенде обнародования нормативно-правовых актов в здании администрации Усманского 1-го сельского поселения и разместить на официальном сайте администрации Усманского 1-го сельского поселения в сети Интернет - www.usman1.ru.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации - начальника организационно-правового отдела администрации Усманского 1-го сельского поселения Жданова Александра Владимировича.

Глава Усманского 1-го
сельского поселения

А.М. Ларионов

Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или 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 государственного или 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 государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными Приказом Минстроя России от 27 сентября 2016 года N 668/пр.

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 государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения) на территории Усманского 1-го 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 j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$P_{nj} = H_6 * K_j * K_c * P_j, (1), \text{ где:}$$

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;

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

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

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения и коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливаются постановлением Усманского 1-го 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 территории Усманского 1-го сельского поселения.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$H_B = C_{Pc} * 0,001 \quad (2), \text{ где:}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

C_{Pc} - 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 K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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.

5. Пример расчета платы за наем жилого помещения

Исходные данные для расчета платы за наем жилого помещения:

1) базовая ставка платы за наем жилого помещения – 73,30 рубля в месяц за 1 кв. м общей площади жилого помещения, коэффициент соответствия платы - 0,134;

2) жилое помещение, для которого определяется плата за наем жилого помещения, - отдельная квартира;

3) показатели качества и благоустройства жилого помещения, используемые в примере, следующие:

Наименование показателя	Жилое помещение, для которого определяется плата за наем	Значение показателя	
1	2	3	
Площадь жилого помещения, кв. м	43,2		
Показатели качества жилого помещения			
Капитальность (материал стен)	панельные	0,9	
Планировка	отдельная квартира	1,3	
Показатели благоустройства жилого помещения			
Горячее водоснабжение	централизованное	1,3	
Холодное водоснабжение	централизованное		
Водоотведение	централизованное		
Отопление	центральное		
Ванна (душ)	ванна		
Показатели месторасположения дома			1,0

Плата за наем в этом помещении определяется по формуле:

$$P_{н\bar{j}} = 73,30 * ((0,9 + 1,3) / 2 + 1,3 + 1,0) / 3 * 0,134 * 43,2 = 480,89 \text{ рублей.}$$