



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
АЛЕКСЕЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

Алексеевка

« 17 » декабрь 2020 г.

№ 916

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса РФ, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 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 Алексеевского городского округа п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Алексеевского городского округа (Приложение № 1).

2. Утвердить Перечень и значения коэффициентов параметров оценки потребительских свойств жилья (Приложение № 2).

3. Постановление администрации Алексеевского района от 13 ноября 2014 г. № 766 «Об утверждении Методики расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и базовой ставки платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений, включенных в реестр муниципального жилищного фонда муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области» признать утратившим силу.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Алексеевского городского округа, председателя комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству Дейнега Ю.Е.

Глава администрации
Алексеевского городского округа



С.В. Сергачев



Для УТВЕРЖДЕНО
документов постановлением администрации
Алексеевского городского округа
Администрация Алексеевского городского округа
от «14» декабря 2020 г. № 916

Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Алексеевского городского округа

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 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», с целью создания методической базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Алексеевского городского округа (далее по тексту – Платы за наем).

1.2. Экономическое содержание Платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат наймодателя на проведение капитального ремонта, реконструкции и модернизации муниципального жилищного фонда.

1.3. Размер Платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Размер Платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

II. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер Платы за наем j-ого жилого помещения определяется по формуле 1:

Формула 1: $\Pi_{nj} = H_0 * K_j * K_c * \Pi_j$, где

Π_{nj} - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда;

H_0 - 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 -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в Алексеевском городском округе, в интервале $[0;1]$. K_c устанавливается единым для всех граждан, проживающих в Алексеевском городском округе.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2: $H_{\phi} = CP_c * 0,001$, где

H_{ϕ} - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

3.2. Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья для Белгородской области (в том числе для Алексеевского городского округа) определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации непосредственно для Белгородской области, используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу.

IV. 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 3:

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



УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации
Алексеевского городского округа

от «17» декабря 2020 г. № 916

Перечень и значения коэффициентов параметров оценки потребительских свойств жилья

1. K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения – срок эксплуатации многоквартирного дома:

Срок эксплуатации многоквартирного дома, лет	K_1
До 10 лет	1,3
От 10 до 20 лет	1,15
От 20 до 30 лет	1,0
Свыше 30 лет	0,8

2. K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

Характеристика благоустройства многоквартирного жилого дома	K_2
Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифты и мусоропроводы	1,3
Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, за исключением лифтов и мусоропроводов	1,15
Многоквартирные жилые дома, имеющие более одного из видов коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, центральное отопление или индивидуальные квартирные источники тепла, горячее водоснабжение или газовый водонагреватель, газовая или электрическая плита)	1
Многоквартирные жилые дома, имеющие один из видов коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, центральное отопление или индивидуальные квартирные источники тепла, горячее водоснабжение или газовый водонагреватель, газовая или электрическая плита)	0,8

3. K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

Характеристика месторасположения многоквартирного жилого дома	K_3
Многоквартирные жилые дома, расположенные в центральной части города	1,3
Многоквартирные жилые дома, удаленные на расстояние не более 5 км от центральной части города	1,05
Многоквартирные жилые дома, удаленные на расстояние более 5 км от центральной части города	0,8