

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.12.2023

№ 518

с. Баево

Об утверждении Положения об определении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Баевский район Алтайского края

В соответствии с частью 3 статьи 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», Уставом муниципального образования Баевский район Алтайского края, Администрация района постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение об определении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Баевский район Алтайского края.

2. Обнародовать настоящее постановление путем размещения его полного текста на информационном стенде и на официальном сайте Администрации Баевского района Алтайского края.

3. Постановление Администрации Баевского района Алтайского края от 10.12.2010 № 520 «О плате за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда района» считать утратившим силу.

~~4. Распространить действие настоящего постановления на правоотношения возникшие с 1 декабря 2023 года.~~

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава района



Т.И. Давыдова

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
Баевского района Алтайского края
от _____ № ____

ПОЛОЖЕНИЕ

об определении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Баевский район Алтайского края

1. Общие положения

1.1. 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 муниципального жилищного фонда муниципального образования Баевский район Алтайского края (далее – Положение) устанавливает правила определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Баевский район Алтайского края (далее – плата за наем).

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

2. Методика расчета платы за наем

2.1. Размер платы за наем определяется по формуле 1, предусмотренной 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 27.09.2016 №668/пр (далее – Методические указания):

$$П_{н\text{ж}} = Н_{\text{Б}} * K_{\text{ж}} * K_{\text{с}} * П_{\text{ж}}, \text{ где}$$

P_{nj} - размер платы за наем j -го жилого помещения (рублей за 1 кв.метр);
 H_B - базовый размер платы за наем (рублей за 1 кв.метр);
 K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_c - коэффициент соответствия платы;

P_j - общая площадь j -го жилого помещения (кв.метр).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы (K_c) является единой для всех категорий граждан, проживающих в Баевском районе, и устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании Баевский район в размере 0,1.

2.3. Базовый размер платы за наем определяется по формуле 2, предусмотренной Методическими указаниями:

Формула 2:

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем (рублей за 1 кв.метр);

CP_c - средняя цена 1 кв.метра общей площади жилого помещения, сложившаяся для всех типов квартир на вторичном рынке жилья в Алтайском крае.

2.4. Средняя цена 1 кв.метра общей площади жилого помещения, сложившаяся для всех типов квартир на вторичном рынке жилья в Алтайском крае, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую установлению базового размера платы за наем.

В случае отсутствия указанной информации по Алтайскому краю используется средняя цена 1 кв.метра общей площади жилого помещения, сложившаяся для всех типов квартир на вторичном рынке жилья по Сибирскому федеральному округу.

2.5. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3, предусмотренной Методическими указаниями:

Формула 3:

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

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.

2.5.1. Установить величину коэффициента K_1 :

№ п/п	Материал стен	K_1
1.	Кирпичный	1,3
2.	Панельный, блочный, каркасно-панельный	1,1
3.	Шлакобетонный	0,9
4.	Деревянный, смешанный	0,8

2.5.2. Установить величину коэффициента K_2 :

№ п/п	Показатели благоустройства	K_2
1.	Жилищный фонд с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением, оказываются услуги по вывозу мусора	1,3
5.	Частично благоустроенный жилищный фонд (имеет централизованное холодное водоснабжение)	0,9
6.	Неблагоустроенный жилищный фонд	0,8

2.5.3. Установить величину коэффициента K_3 - 0,8.

2.6. Величина коэффициента K_j , полученная при расчете, округляется до десятых.