Дума Предгорного муниципального округа Ставропольского края
первого созыва

РЕШЕНИЕ

16 февраля 2024 года ст. Ессентукская № 4

Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Предгорного муниципального округа Ставропольского края

Руководствуясь 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 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», Уставом Предгорного муниципального округа Ставропольского края Дума Предгорного муниципального округа Ставропольского края первого созыва

РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Предгорного муниципального округа Ставропольского края.

2. Признать утратившим силу решение Думы Предгорного муниципального округа Ставропольского края первого созыва от 30 апреля 2021 года № 63 «Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального фонда на территории Предгорного муниципального округа Ставропольского края».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Предгорного муниципального округа Бондаренко Н.Н.

4. Официально обнародовать настоящее решение в установленном порядке.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Председатель Думы
Предгорного муниципального округа
Ставропольского края А.Н. Жукова

Исполняющий обязанности главы
Предгорного муниципального округа,
первый заместитель главы администрации
Предгорного муниципального округа
Ставропольского края А.Г.Татаров

УТВЕРЖДЕНО
решением Думы
Предгорного муниципального округа
Ставропольского края
от 16 февраля 2024 года № 4

Положение
о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Предгорного муниципального округа Ставропольского края

Статья 1. **Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 сентября 2016 года № 668/пр, Уставом Предгорного муниципального округа Ставропольского края.

2. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Предгорного муниципального округа Ставропольского края (далее - плата за наем жилого помещения).

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.

Статья 2. **Порядок установления размера платы за наем жилого помещения**

1. Размер платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Предгорного муниципального округа Ставропольского края определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

2. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по

договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

Пн = Нб * К * Кс * П, 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).

3. Величина коэффициента соответствия платы (Кс) устанавливается для всех категорий граждан, исходя из социально-экономических условий, по договорам социального найма в размере [0,3], по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере [0,8].

Статья 3. **Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

Нб = СРс х 0,001, где

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ставропольском крае.

2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ставропольском крае определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

В случае отсутствия указанной информации по Ставропольскому краю используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Северо-Кавказскому федеральному округу (по всем типам квартир).

Статья 4. **Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

2. Интегральное значение К для жилого помещения Предгорного муниципального округа Ставропольского края рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

К = (К1 + К2 + К3) / 3, 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.

3. Значение показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

Статья 5. **Значение коэффициентов, применяемых при расчете размера платы за наем жилых помещений**

1. При расчете размера платы за наем жилых помещений применяются следующие корректирующие коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

Коэффициент	Параметры коэффициентов	Значение коэффициентов
1	2	3
СРс	Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ставропольском крае	Определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики
К1	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (материал стен):	
	кирпич, камень, панель, блок, монолит, смешанные материалы.	1,0
	саман, дерево, прочее.	0,8
К2	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:	
	жилое помещение, расположено в доме, имеющем виды благоустройства: холодное водоснабжение (центральное), горячее водоснабжение (центральное или индивидуальное), отопление (централизованное или индивидуальное),	1,0

	газоснабжение, электроснабжение, водоотведение (централизованное)	
	жилое помещение, расположено в доме, имеющем не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства)	0,8
К3	Коэффициент, характеризующий месторасположение дома:	
	станица Ессентукская	1,3
	село Винсады, поселок Джуца, поселок Железноводский, поселок Мирный, поселок Нежинский, хутор Новая Пролетарка, село Новоблагодарное, поселок Подкумок, поселок Пятигорский, поселок Санамер, станица Суворовская, село Юца, поселок Ясная Поляна	1,0
	иные населенные пункты, входящие в состав территории Предгорного муниципального округа Ставропольского края	0,8

___