



КОТЛАССКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 марта 2023 года

№ 279/1

Об утверждении положения 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 на территории Котласского муниципального округа

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями установления 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Котласского муниципального округа Архангельской области, **п о с т а н о в л я ю**:

1. Утвердить прилагаемое 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 на территории Котласского муниципального округа (Приложение № 1).

2. Настоящее постановление вступает в силу с 01 апреля 2023 года и подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в газете «Двинская правда», и размещению на официальном сайте Котласского муниципального округа Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.Kotlasreg.ru)

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по инфраструктуре, начальника УИХК Проскуракова Василия Петровича

Глава муниципального образования

Т.В. Сергеева

**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 на территории Котласского муниципального округа**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Котласского муниципального округа Архангельской области определяет порядок расчёта размера платы за наем в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и 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».

2. Плата за пользование жилым помещением входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в качестве отдельного платежа.

3. Размер платы за пользование жилым помещением определяется, исходя из занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения, и устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения.

4. Начисление и сбор платы за пользование жилым помещением осуществляется организацией, уполномоченной собственником имущества на осуществление функций наймодателя.

5. Плата за пользование жилым помещением вносится нанимателем ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6. Плата за пользование жилыми помещениями не взимается с нанимателей, занимающих жилые помещения в домах, в которых жилые помещения предоставлены в наём гражданам, признанным в установленном порядке малоимущими и занимающим жилые помещения по договорам социального найма, а также в домах, признанных в установленном порядке аварийными.

II. Размер платы за наем жилого помещения

Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения

муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$$П = НБ * К * Кс * Пj, \text{ где}$$

П - размер платы за наем j-ого 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;

Пj - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

II. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$НБ = СРс * 0,001, \text{ где}$$

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья 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 по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

III. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

Интегральное значение К для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$$K = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}$$

где

Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале $[0,8; 1,3]$.

K - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

Показатели качества жилого помещения	возраст дома	
	до 1980 года постройки	после 1980 года постройки
Кирпичные, панельные	1,2	1,3
Деревянные (бревенчатые, брусовые, щитовые, каркасные), арбалитовые	0,8	

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства (электроснабжение, водоснабжение, канализацию, центральное отопление или отопление от газовых котлов, горячее водоснабжение или газовую колонку (электронагреватели), газовую или (электрическую) плиту.	1,3
Жилые помещения, имеющие не все виды благоустройства, при отсутствии 1-3 видов благоустройства (частично благоустроенные)	0,9
Прочие жилые помещения, имеющие один вид благоустройства (электроснабжение)	0,8

K_3 - коэффициент, месторасположения дома:

г. Сольвычегодск, д. Усадьба ПМК, р.п. Приводино (за исключением многоквартирных домов по ул. Водников (13, 15, 17, 37, 39), ул. Набережная (17, 20, 23, 24, 26), ул. Щелкунова (5), ул. Комсомольская (16/2)) , деревня Курцево (за исключением многоквартирных домов по ул. Центральная (46,43), деревня Куимиha (за исключением многоквартирных домов по ул. Советская (4, 11), ул. Школьная (13, 17, 19,21), ул. Первомайская (16,16а) пер. Парковый (1) , р.п. Шипицыно, г. Котлас, г. Коряжма	1,3
р.п. Приводино (многоквартирные дома по ул. Водников (13, 15, 17, 37, 39), ул. Набережная (17, 20, 23, 24, 26), ул. Щелкунова (5), ул. Комсомольская (16/2)), деревня Курцево (многоквартирные дома по ул. Центральная (46,43), деревня Куимиha (многоквартирные домов по ул. Советская (4, 11), ул. Школьная (13, 17, 19,21), ул. Первомайская (16,16а) пер. Парковый (1)), д. Григорово, поселок Удимский, поселок Нечаиха, поселок Черемушский, деревня Борки, поселок Савватия, станция Ядриха, п.Харитоново, деревня Печерино, деревня Уртомаж, деревня Федотовская, деревня Молодиловская, деревня Сухой Бор,	0,8

деревня Выставка, деревня Кузнечиха, деревня Забелинская, деревня Медведка, станция Реваж, деревня Малое Михалево, поселок Ерга, деревня Олюшино, станция Реваж, деревня Прислон.	
---	--

IV. Коэффициент соответствия платы

Кс - коэффициент соответствия платы

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается на очередной период регулирования за наем жилого помещения исходя из социально-экономических условий в Котласском муниципальном округе Архангельской области в интервале [0;1].