

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ПЕТУШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Петушинского района Владимирской области

РЕШЕНИЕ

от 22.02.2024 г.

г. Петушки

№9/2

Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Петушинское сельское поселение»

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 г. № 668/ пр (в редакции от 13.01.2023 г.) «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», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Петушинское сельское поселение, Совет народных депутатов

р е ш и л:

1. Утвердить «Порядок 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 на территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Совета народных депутатов Петушинского сельского поселения от 03.02.2020 г. № 2/1 «Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Петушинское сельское поселение».

3. Установить величину базового 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 в размере 81,246 рубля за 1 кв. м общей площади жилого помещения.

4. Установить единую для всех граждан, проживающих на территории Петушинского сельского поселения, величину коэффициента 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 0,0905 исходя из социально-экономических условий.

5. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования в средствах массовой информации.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации Петушинского сельского поселения.

Глава поселения

В.И. Исковяк

**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 муниципального образования «Петушинское сельское поселение».

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.

1.4. При установлении размера платы за наем жилого помещения учитывается положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым 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.

1.5. Плата за наем жилого помещения входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

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:

$P_{nj} = Nб * Kj * Kс * Пj$, где:

П_{нj} - размер платы за наем j-го 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_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения, оценивается в интервале (0-1);

П_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 актуализируется в зависимости от средней цены 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья Владимирской области.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$НБ = СРс * 0,001$, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Владимирской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Владимирской области определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Владимирской области по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую установлению базового размера платы за наем жилого помещения.

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 К_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$К_j = (K1+K2+K3)/3$, где:

К_j - 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.

4.3. Значение показателей К1, К2, К3 оценивается в интервале (0,8-1,3).

4.4. Коэффициент К1, характеризующий качество жилого помещения, приведен в таблице 1:

Таблица 1

№ п/п	Показатель, характеризующий качество жилого помещения (год постройки, материалы стен, планировка и площади жилых и вспомогательных помещений)	Значение К1
1	Жилые помещения улучшенной планировки, расположенные в	1,285

	панельных домах 1982-1985 годов постройки.	
2	Жилые помещения стандартной планировки, расположенные в кирпичных домах 1970-1985 годов постройки.	1,260
3	Жилые помещения старой планировки 1960-1970 годов постройки, расположенные в смешанных или деревянных домах.	0,950

4.5. Коэффициент К2, характеризующий благоустройство жилого помещения, приведен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Показатель, характеризующий степень благоустройства жилого помещения	Значение К2
1	Жилые помещения со следующими видами благоустройства: централизованные отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение; без лифтов и мусоропроводов	1,26
2	Жилые помещения со следующими видами благоустройства: централизованные отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение; без лифтов и мусоропроводов	1,26
3	Жилые помещения со следующими видами благоустройства: централизованные отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение; подогрев воды - газовыми или электрическими водонагревателями; без лифтов и мусоропроводов	1,25
4	Жилые помещения со следующими видами благоустройства: индивидуальное газовое отопление, подогрев воды – газовыми водонагревателями; централизованные: водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение; без лифтов и мусоропроводов	1,24
5	Жилые помещения со следующими видами благоустройства: централизованное электроснабжение, отопление, водоснабжение, газоснабжение	1,2
6	Жилые помещения без благоустройства, кроме централизованного электроснабжения; отопление печное, водоснабжение от коллективного колодца	1,05

4.6. Коэффициент К3, характеризующий месторасположение дома, принимается от транспортной доступности населенных пунктов, расположенных на территории Петушинского сельского поселения.

4.7. Значение коэффициента Кj, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома приведен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Месторасположения многоквартирного дома и степень благоустройства жилого помещения	К1	К2	К3	Кj
1	пос. Березка ул. Центральная, д.№№ 7, 9, 11, 13, 15. Стены дома кирпичные. Жилые помещения	1,285	1,26	1,25	1,265

	со следующими видами благоустройства: централизованные отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение; без лифтов и мусоропроводов.				
2	д. Костино, терр. «Воинская» д.1, д.2, д.3; д. Рождество, терр. «Лесной городок» д.1. Стены многоквартирных домов панельные. Жилые помещения со следующими видами благоустройства: централизованные отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение; без лифтов и мусоропроводов	1,285	1,26	1,25	1,265
3	д. Новое Аннино ул. Центральная д. №№1-13, д. Воспушка ул. Ленина д.1, д.3, д.5. Стены многоквартирных домов кирпичные. Жилые помещения со следующими видами благоустройства: централизованные отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение; подогрев воды - газовыми или электрическими водонагревателями; без лифтов и мусоропроводов	1,25	1,25	1,294	1,265
4	д. Воспушка ул. Круглова д.1. Стены многоквартирного дома кирпичные. Жилые помещения со следующими видами благоустройства: индивидуальное газовое отопление, подогрев воды – газовыми водонагревателями; централизованные: водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение; без лифтов и мусоропроводов	1,24	1,24	1,25	1,24
5	д. Воспушка ул. Ленина д.2. Стены многоквартирного дома кирпичные. Жилые помещения со следующими видами благоустройства: централизованное электроснабжение, отопление, водоснабжение, газоснабжение	1,0	1,2	1,25	1,15
6	д. Старые Омутищи ул. Железнодорожный дом д.1, д.2, д.3, д.4. Стены многоквартирного дома деревянные. Жилые помещения без благоустройства, кроме централизованного электроснабжения; отопление печное, водоснабжение от коллективного колодца	0,95	1,05	1,2	1,065

5. Расчет платы за наем жилого помещения.

Расчет размера платы за наем 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в месяц приведен в таблице 5. Размер платы за жилое помещение определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

Таблица 5

Наименование населенного пункта и адрес места расположения жилого помещения	Базовый размер платы за наем жилого помещения, руб. за 1 кв. м. общ. пл./месяц	Значение коэффициента К _ж , характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома	Значение коэффициента К _с соответствия платы	Размер платы за наем жилого помещения, руб. за 1 кв. м. общ. пл./месяц
д. Костино, терр. «Воинская», д.1, д.2, д.3, д.7; д. Рождество, терр. «Лесной городок», д.1	81,246	1,265	0,0905	9,30
пос. Березка, ул. Центральная, д. №№ 7, 9, 11, 13, 15	81,246	1,265	0,0905	9,30
д. Новое Аннино, ул. Центральная, д.№№ 1-13; д. Воспушка -ул. Ленина д.1, д.3, д.5	81,246	1,265	0,0905	9,30
д. Воспушка, ул. Круглова, д.1	81,246	1,240	0,0905	9,12
д. Воспушка, ул. Ленина, д.2	81,246	1,150	0,0905	8,46
д. Старые Омутищи, ул. Железнодорожный дом, д.№№1,2,3,4	81,246	1,065	0,0905	7,83

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТА ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

№ п/п	Наименование населенного пункта и адрес места расположения жилого помещения	Плата за пользование муниципальным жилым помещением (плата за наем), руб. с 1 кв. м
1	пос. Березка ул. Центральная, д.№№ 7, 9, 11, 13, 15. Стены дома кирпичные. Жилые помещения со следующими видами благоустройства: централизованные отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение; без лифтов и мусоропроводов.	9,30
2	д. Костино, терр. «Воинская» д.1, д.2, д.3; д. Рождество, терр. «Лесной городок» д.1. Стены многоквартирных домов панельные. Жилые помещения со следующими видами благоустройства: централизованные отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение; без лифтов и мусоропроводов	9,30
3	д. Новое Аннино ул. Центральная д. №№1-13, д. Воспушка ул. Ленина д.1, д.3, д.5. Стены многоквартирных домов кирпичные. Жилые помещения со следующими видами благоустройства: централизованные отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение; подогрев воды - газовыми или электрическими водонагревателями; без лифтов и мусоропроводов	9,30
4	д. Воспушка ул. Круглова д.1. Стены многоквартирного дома кирпичные. Жилые помещения со следующими видами благоустройства: индивидуальное газовое отопление, подогрев воды — газовыми водонагревателями; централизованные: водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение; без лифтов и мусоропроводов	9,12
5	д. Воспушка ул. Ленина д.2. Стены многоквартирного дома кирпичные. Жилые помещения со следующими видами благоустройства: централизованное электроснабжение, отопление, водоснабжение, газоснабжение	8,46
6	д. Старые Омутищи ул. Железнодорожный дом д.1, д.2, д.3, д.4. Стены многоквартирного дома деревянные. Жилые помещения без благоустройства, кроме централизованного электроснабжения; отопление печное, водоснабжение от коллективного колодца	7,83

**РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ГОСУДАРСТВЕННОГО
ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

№ п/п	Наименование населенного пункта и адрес места расположения жилого помещения	Плата за содержание и ремонт жилого помещения, руб. с 1 кв. м
1	д. Новое Аннино ул.Центральная д.№№ 1- 13	14,50
2	д. Воспушка: -ул.Ленина д.1, д.3, д.5, -ул. Круглова, д.1. - ул.Ленина д.2	14,50 14,50 14,50
3	д. Старые Омутищи ул.Железнодорожный дом: д.№1,д.№2, д.№3	16,00
4	пос. Березка ул.Центральная д. №№ 7, 9, 11, 13, 15	16,00
5	- д.Костино, терр. «Воинская» д.1, д.2, д.3 -д.Рождество, терр. «Лесной городок», д.1 - д.Костино, терр. «Воинская» д.7	16,00 16,00 27,00

**РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И
ДОГОВОРАМ НАЙМА ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

№ п/п	Наименование населенного пункта и адрес места расположения жилого помещения	Плата за пользование муниципальным жилым помещением (плата за наем), руб. с 1 кв. м.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения, руб. с 1 кв. м	Общая сумма, руб. с 1 кв.м.
	д. Новое Аннино ул.Центральная д.№№ 1- 13	9,30	14,50	23,80
	д. Воспушка: -ул.Ленина д.1, д.3, д.5, -ул. Круглова, д.1. - ул.Ленина д.2	9,19 9,12 8,46	14,50 14,50 14,50	23,69 23,62 22,96
	д. Старые Омутищи ул.Железнодорожный дом: д.№1,д.№2, д.№3	7,83	16,00	23,83
	пос. Березка ул.Центральная д. №№ 7, 9, 11, 13, 15	9,30	16,00	25,30
	- д.Костино, терр. «Воинская» д.1, д.2, д.3 -д.Рождество, терр. «Лесной городок», д.1 - д.Костино, терр. «Воинская» д.7	9,30 9,30 9,30	16,00 16,00 27,00	25,30 25,30 36,30