



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТБИЛИССКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ

от 29.12.2021

ст-ца Тбилисская

№ 123

Об утверждении Положения о расчете 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 Тбилисский район

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса 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», руководствуясь статьями 25, 64 Устава муниципального образования Тбилисский район, Совет муниципального образования Тбилисский район, р е ш и л:

1. Утвердить 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 Тбилисский район (прилагается).

2. В связи с принятием настоящего решения считать утратившим силу решение Совета муниципального образования Тбилисский район от 12 декабря 2013 года № 730 «Об утверждении Методики расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) муниципального специализированного жилищного фонда».

3. Муниципальному казенному учреждению «Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Тбилисский район» (Яньшин) опубликовать настоящее решение в сетевом издании «Информационный портал Тбилисского района».

2

4. Администрации муниципального образования Тбилисский район обеспечить размещение настоящего решения на официальном сайте администрации муниципального образования Тбилисский район в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения возникшие с 1 декабря 2021 года.

Глава муниципального образования
Тбилисский район



Е.Г. Ильин

Председатель Совета муниципального
образования Тбилисский район

А.В. Савченко

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО
 решением Совета муниципального
 образования Тбилисский район
 от 29.11.2024 № 123

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Тбилисский район

1. Общие положения

Настоящее Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Тбилисский район (далее – Положение) определяет порядок расчёта размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Тбилисский район (далее – плата за наём) в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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».

Размер платы за наём определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

Размер платы за наём устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

Размер платы за наём определяется на основе базового размера платы за наём жилого помещения за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учётом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, места расположения дома и коэффициента соответствия платы.

2. Порядок расчета размера платы за наём жилого помещения

Размер платы за наём j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

$$P_{ij} = H_6 \times K_j \times K_c \times P_j, \text{ где:}$$

P_{ij} – размер платы за наём j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

H_6 – базовый размер платы за наём жилого помещения;

K_j – коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения и место расположения дома;

K_c – коэффициент соответствия платы;

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

Величина коэффициента соответствия платы (K_c) устанавливается исходя из социально-экономических условий муниципального образования Тбилисский район в размере 0,3 единой для всех категорий граждан.

3. Базовый размер платы за наём жилого помещения

Базовый размер платы за наём жилого помещения определяется по формуле 2:

$$H_6 = CP_c \times 0,001, \text{ где:}$$

H_6 – базовый размер платы за наём жилого помещения;

CP_c – средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Краснодарскому краю Российской Федерации.

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Краснодарском крае Российской Федерации 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 Краснодарскому краю используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Южному федеральному округу Российской Федерации.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения и места расположения дома

Размер платы за наём жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, места расположения дома.

Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как

средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

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

K_j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, места расположения дома;

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент, место расположения дома.

Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются согласно данных, приведенных в таблице:

Таблица

№ п/п	Категория жилья	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (K_1)*	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (K_2)*	Коэффициент, место расположения дома (K_3)*
1.	Дома, имеющие все виды благоустройства, с мусоропроводом и лифтом	1,3	1,3	1,0
2.	Дома, имеющие все виды благоустройства, с лифтом без мусоропровода	1,2	1,2	1,0
3.	Дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода	1,0	1,0	1,0
4.	Дома, имеющие частичные удобства (отсутствует хотя бы один из видов удобств)	0,9	0,9	1,0
5.	Дома, не имеющие удобств (имеется только один вид удобств – электроснабжение)	0,8	0,8	1,0

* Значения показателей K_1 – K_3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3] (приказ 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»)

Глава муниципального
образования Тбилисский район



Е.Г. Ильин