



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТБИЛИССКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ

от 24.11.2022

№ 234

ст-ца Тбилисская

О внесении изменения в решение Совета муниципального образования Тбилисский район от 29 декабря 2021 г. № 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. Внести в решение Совета муниципального образования Тбилисский район от 29 декабря 2021 г. № 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» изменение, изложив приложение в новой редакции (приложение).

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

2

3. Администрация муниципального образования Тбилисский район разместить настоящее решение на официальном сайте администрации муниципального образования Тбилисский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Тбилисский район

Е.Г. Ильин



Председатель Совета муниципального
образования Тбилисский район

А.В. Савченко

Уши Вахтанг

В

Приложение
к решению Совета
муниципального образования
Тбилисский район
от 24.11.2022 № 234

«Приложение

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета
муниципального образования
Тбилисский район
от 29 декабря 2021 г. № 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 жилищного образования Тбилисский район

1. Общие положения

1.1. 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 статьёй 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 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».

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

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

1.4. 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

2.1. 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:

$$П_{\text{н}j} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где:}$$

$П_{\text{н}j}$ – размер платы за наём j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$Н_б$ – базовый размер платы за наём жилого помещения;

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы (K_c) устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, по договорам социального найма в интервале [0;1], по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в интервале [1;2]. При этом, коэффициент соответствия платы (K_c) может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

2.3. Установить величину коэффициента соответствия платы (K_c) в размере:

0,12 – для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также для нанимателей, являющихся инвалидами I, II группы, семей, имеющих детей-инвалидов;

0,3 – для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений для прочих категорий граждан;

1,0 – для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда для всех категорий граждан.

3. Базовый размер платы за наём жилого помещения

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

$$H_0 = CP_c \times 0,001, \text{ где:}$$

H_0 – 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) (по всем типам квартир).

В случае отсутствия указанной информации по Краснодарскому краю Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Южному федеральному округу Российской Федерации (по всем типам квартир).

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.

Интервальное 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_1 – 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, характеризующий местоположение 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 – электрооснащение)	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»)

Заместитель главы муниципального образования Тбилисский район,
 начальник финансового управления



Н.А. Кривошева