



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ

от 26.05.2023

№ 8

г. Гулькевичи

**О внесении изменения в решение Совета муниципального образования
Гулькевичский район от 28 сентября 2018 г. № 5 «Об утверждении
Положения о расчете платы за пользование жилым помещением (платы за
наем) для нанимателей жилых помещений государственного или
муниципального жилищного фонда
муниципального образования Гулькевичский район»**

В соответствии со статьей 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 51, 55 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь 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, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 668/пр, Совет муниципального образования Гулькевичский район р е ш и л:

1. Внести в решение Совета муниципального образования Гулькевичский район от 28 сентября 2018 г. № 5 «Об утверждении Положения о расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Гулькевичский район» изменение, изложив приложение в новой редакции (прилагается).

2. Администрации муниципального образования Гулькевичский район обнародовать настоящее решение в специально установленных местах для обнародования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования Гулькевичского района, определенных постановлением администрации муниципального образования Гулькевичский район от 3 декабря 2015 г. № 1239 «Об определении специально

установленных мест для обнародования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования «Гулькевичский район» и разместить на официальном сайте муниципального образования Гулькевичский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального образования Гулькевичский район по финансово-бюджетной и налоговой политике, торговле, предпринимательству, имущественным и земельным отношениям.

4. Решение вступает в силу после его официального обнародования и применяется к правоотношениям, возникшим с 1 января 2023 г.

Председатель Совета муниципального
образования Гулькевичский район
_____ Л.В. Перевертайло

Глава муниципального образования
Гулькевичский район
_____ А.А. Шишкин

Приложение
к решению Совета
муниципального образования
Гулькевичский район
от 26.05.2023 № 8

«Приложение

УТВЕРЖДЕН
решением Совета муниципального
образования Гулькевичский район
от 28.09.2018 № 5
(в редакции решения Совета
муниципального образования
Гулькевичский район
от 26.05.2023 № 8

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Гулькевичский район

1. Общие положения

1.1. Настоящее 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 государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Гулькевичский 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 государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Гулькевичский район (далее – плата за наем) в соответствии со статьей 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 наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и места расположения дома.

1.4. Размер платы за наем 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.

1.5. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

плата за наем – плата за пользование жилым помещением, находящимся в государственном или муниципальном жилищном фонде.

государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Краснодарскому краю (жилищный фонд Краснодарского края);

муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Гулькевичский район.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_{nj} = Нб * К_j * К_c * П_j, \text{ где:}$$

$П_{nj}$ – 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;

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

$К_c$ – коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Установить величину коэффициента соответствия платы $К_c$ исходя из социально-экономических условий, равной:

0,1 – для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого фонда;

1,0 – для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений коммерческого использования.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Нб = СРс * 0,001, \text{ где:}$$

Нб – базовый размер платы за наём жилого помещения;

СРс – средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Краснодарскому краю.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Краснодарскому краю 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.

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

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, места расположения дома (K_j).

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как среднее значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

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

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Параметры оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются согласно таблицам:

Параметры оценки потребительских свойств жилья

№ п/п	Группы многоквартирных домов	коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (K_1)	коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (K_2)
-------	------------------------------	--	---

1.	Многokвартирные дома и специализированные жилые помещения, имеющие все виды благоустройства (без лифта и мусоропровода)	1,0	1,0
2.	Многokвартирные дома и специализированные жилые помещения с частичными видами благоустройства (отсутствует хотя бы один из видов удобств)	0,9	0,9
3.	Дома, не имеющие удобств (имеется только один вид удобств - электроснабжение)	0,8	0,8

Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (K3)

№ п/п	Месторасположение дома, в котором находится жилое помещение	Значение коэффициента
1.	Гулькевичское городское поселение	1
2.	Гирейское городское поселение	0,9
3.	Красносельское городское поселение	0,9
4.	Новоукраинское сельское поселение	0,8
5.	Комсомольское сельское поселение	0,8
6.	Отрадо-Кубанское сельское поселение	0,8
7.	Сельское поселение Венцы-Заря	0,8
8.	Тысячное сельское поселение	0,8
9.	Соколовское сельское поселение	0,8
10.	Сельское поселение Кубань	0,8
11.	Отрадо-Ольгинское сельское поселение	0,8
12.	Скобелевское сельское поселение	0,8
13.	Пушкинское сельское поселение	0,8
14.	Николенское сельское поселение	0,8
15.	Сельское поселение Союз 4-х хуторов	0,8

4.4. Размер платы за наем утверждается постановлением администрации муниципального образования Гулькевичский район.».

Заместитель главы
муниципального образования
Гулькевичский район
по экономическим вопросам

С.А. Юрова