

РЕШЕНИЕ

от 14 июня 2023 года

№363/76-04

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 в домах государственного и муниципального жилищного фонда на территории Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области

В соответствии с частью 3 статьи 156, статьей 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области, Совет депутатов Красноярского муниципального образования

РЕШИЛ:

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 в домах муниципального жилищного фонда на территории Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области, согласно приложению.

2. С момента вступления в силу настоящего решения признать утратившим силу следующие решения Совета депутатов Красноярского муниципального образования:

- решение Красноярского сельского Совета от 26.11.2010 года № 184\40 «Об утверждении размеров платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения по Красноярскому муниципальному образованию»;
- решение Совета депутатов Красноярского муниципального образования от 30.05.2014 года №69\15 «О внесении изменений в решение Красноярского сельского Совета от 26.11.2010 года № 184\40 «Об утверждении размеров платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения по Красноярскому муниципальному образованию».

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) и вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по социальной политике, правовому обеспечению и развитию местного самоуправления (Брайт Г.С.).

Заместитель главы Красноярского
муниципального образования

М.М.Долматова

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 в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области

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 в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области (далее – 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) на территории Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области.

1.2. Плата за наем 1 кв. метр жилого помещения - это размер платы, взимаемой с нанимателя за единицу общей площади (площади жилого помещения, являющегося предметом договора социального найма или договора найма).

1.3. Основным принципом формирования платы за наем является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения многоквартирного дома.

1.4. При определении платы за наем жилого помещения учитываются коэффициенты, характеризующие показатели качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

1.5. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.6. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения в порядке, определенном договором найма жилого помещения.

1.7. Многоквартирные дома со всеми видами благоустройства - дома, оборудованные водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением (центральным или местным водонагревателем), ванными (душем), газом или напольными электрическими плитами и электроснабжением;

многоквартирные дома, имеющие не все виды благоустройства, - дома, в которых отсутствует один из видов оборудования;

аварийные многоквартирные дома - признанные аварийными в порядке, установленном [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

1.8. Размер платы, установленный для граждан, проживающих в коммунальных квартирах, распространяется на граждан, проживающих в жилых помещениях маневренного фонда.

1.9. Освобождаются от платы за пользование жилым помещением (платы за наем) наниматели – военнослужащие, проходящие военную службу в Вооруженных Силах Российской Федерации по контракту, призванные на военную службу по мобилизации, являющиеся членами добровольческих формирований, содействующих выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, в ходе специальной военной операции, а также члены их семей.

2. Расчет размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) в месяц определяется по формуле:

где:

- размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;
- базовый размер платы за наем жилого помещения;
- коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;
- коэффициент соответствия платы;
- общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$H_b = C_{pc} * 0,001$, где:

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

C_{pc} - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Саратовской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Саратовской области, которая определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

4. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения и месторасположения дома

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

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

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

4.3. Значения коэффициента, характеризующий качество жилого помещения K_1 :

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения Значения коэффициента K_1

отдельная квартира 1,1

отдельная комната в коммунальной квартире, общежитии 0,8

4.4. Значения коэффициента, характеризующий благоустройство жилого помещения K_2 :

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	Значения коэффициента K_2
Жилые дома со всеми удобствами, без лифта и мусоропровода	1,0
Жилые дома, в которых кроме лифта и мусоропровода отсутствует горячее водоснабжение	1,0
Жилые дома, в которых кроме лифта и мусоропровода отсутствует центральное отопление и горячее водоснабжение	0,9
Жилые дома, в которых кроме лифта и мусоропровода отсутствует канализация и горячее водоснабжение	0,9
Жилые дома, в которых кроме лифта и мусоропровода отсутствует канализация и горячее водоснабжение и центральное отопление	0,8
Жилые дома, в которых кроме лифта и мусоропровода отсутствует водопровод, канализация и горячее водоснабжение	0,8
Жилые дома, в которых кроме лифта и мусоропровода отсутствует водопровод, канализация и горячее водоснабжение и центральное отопление	0,9
Жилые дома, в которых кроме лифта и мусоропровода отсутствует горячее водоснабжение и газоснабжение	1,0
Жилые дома, в которых кроме лифта и мусоропровода отсутствует газоснабжение	1,0
Жилые дома, в которых кроме мусоропровода отсутствует горячее водоснабжение и центральное отопление	1,0

Жилые дома, в которых кроме лифта и мусоропровода отсутствует водопровод, канализация и горячее водоснабжение, центральное отопление, 0,8 газоснабжение

Жилые дома, которые в установленном порядке признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции 0,8

4.5. Значения коэффициента, характеризующий местоположение дома КЗ:

Коэффициента, характеризующий местоположение дома Значение коэффициента КЗ

с. Красный Яр

с. Генеральское

1

с. Шумейка

п. Д/о Ударник

с. Ленинское

с. Подстепное

с. Усть-Караман

с. Старицкое

0,9

с. Осиновка

с. Липовка

п. Взлетный

п. Малая Тополевка

4.6. Величина коэффициента соответствия платы (Кс) за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается в размере 0,14.

4.7. Величина платы за наем на территории Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области для нанимателей, проживающих в жилых домах, которые в установленном порядке признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции снижается на величину минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного в соответствии с действующим законодательством в расчете на 1 кв.м. общей площади жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

Приложение к
Положению о расчете
размера платы за пользование
жилым помещением (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений
по договорам социального найма и
договорам найма жилых помещений
в домах государственного или
муниципального жилищного фонда на
территории Красноярского муниципального
образования Энгельсского муниципального
района Саратовской области

**Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем)
рублей за 1 кв.м. общей площади жилья в месяц**

№ п/п	Виды благоустроенности	Населенные пункты			
		Размер платы для помещений, расположенных в		Размер платы для помещений, расположенных в	
		с. Красный Яр	с. Генеральское	с. Ленинское	с. Подстепное
		с. Шумейка	п. Д/о Ударник	с. Усть-Караман	с. Старицкое
				с. Осиновка	с. Липовка
				п. Взлетный	п. Малая Тополевка
		Квартира	Комната	Квартира	Комната
1	Жилые дома со всеми удобствами, без лифта и мусоропровода	9, 68	8, 74	9,4	8,46
2	Жилые дома, в которых кроме лифта и мусоропровода отсутствует горячее водоснабжение	9,68	8, 74	9, 4	8, 46

3	Жилые дома, в которых кроме лифта и мусоропровода отсутствует центральное отопление и горячее водоснабжение	9,4	8,46	9,02	8,08
4	Жилые дома, в которых кроме лифта и мусоропровода отсутствует канализация и горячее водоснабжение	9,4	8,46	9,02	8,08
5	Жилые дома, в которых кроме лифта и мусоропровода отсутствует канализация и горячее водоснабжение и центральное отопление	9,02	8,08	8,74	7,80
6	Жилые дома, в которых кроме лифта и мусоропровода отсутствует водопровод, канализация и горячее водоснабжение	9,02	8,08	8,74	7,80
7	Жилые дома, в которых кроме лифта и мусоропровода отсутствует водопровод, канализация и горячее водоснабжение и центральное отопление	9,4	8,46	9,02	8,08
8	Жилые дома, в которых кроме лифта и мусоропровода отсутствует горячее водоснабжение и газоснабжение	9,68	8,74	9,4	8,46
9	Жилые дома, в которых кроме лифта и мусоропровода отсутствует газоснабжение	9,68	8,74	9,4	8,46
10	Жилые дома, в которых кроме мусоропровода отсутствует горячее водоснабжение и центральное отопление	9,68	8,74	9,4	8,46
11	Жилые дома, в которых кроме лифта и мусоропровода отсутствует водопровод, канализация и горячее водоснабжение, центральное отопление, газоснабжение	9,02	8,08	8,74	7,80
12	Жилые дома, которые в установленном порядке признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции	9,02	8,08	8,74	7,80