

**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОПЕРЕКОПСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.01.2023

№59

г. Красноперекоск

О внесении изменений в постановление администрации Красноперекоского района от 06.05.2019 №190 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Красноперекоского района, а также порядка начисления данной платы»

В соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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», Уставом муниципального образования Красноперекоский район, принятым решением 4 заседания Красноперекоского районного совета 1 созыва от 25.11.2014 №23

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в приложение к постановлению администрации Красноперекоского района от 06.05.2019 №190 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Красноперекоского района, а также порядка начисления данной платы» (далее - Положение), изложив в новой редакции:

1.1. Пункт 2.10. Положения:

«п.2.10. размер платы за один квадратный метр жилого помещения может изменяться наймодателем жилого помещения при ежегодной индексации.».

1.2. Приложение к Положению (приложение к Положению в новой редакции).

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию (обнародованию) на официальной интернет - странице муниципального образования Красноперекоский район: krpero.rk.gov.ru и в официальном периодическом печатном издании муниципального образования Красноперекоский район – газете «Вестник органов местного самоуправления муниципального образования Красноперекоский район.».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Красноперекоского района, который в соответствии с распределением функциональных обязанностей обеспечивает реализацию полномочий администрации в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.

Глава администрации

С.И. Биданец

Постановление внесено на рассмотрение
отделом по вопросам жилищно-
коммунального хозяйства

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель
главы администрации
_____ А.А.Артемова
_____ 2023

Заместитель главы администрации
_____ А.А. Афанасьев
_____ 2023

Руководитель аппарата администрации
_____ Т.М.Коваленко
_____ 2023

Заведующий сектором по правовым вопросам
_____ И.И.Фрич
_____ 2023

Начальник отдела по общим вопросам
_____ Е.А.Теплова
_____ 2023

Начальник отдела по вопросам
жилищно-коммунального хозяйства
_____ Г.Н. Ивненко
_____ 2023

Заместитель начальника отдела по вопросам
контроля и обращения граждан
_____ Н.В. Тесля
_____ 2023

Рассылка: дело № 01.03.02-01, отдел по общим вопросам, отдел по вопросам земельных и имущественных отношений, отдел по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, сектор по правовым вопросам, финансовое управление, МКУ «УДОМС», Красноперекопская межрайонная прокуратура, РНПА

Приложение к Положению об
установлении размера платы за
пользование жилыми помещениями
(платы за наем) по договорам
социального найма и договорам найма
жилых помещений для нанимателей
жилых помещений муниципального
жилищного фонда Красноперекского
района, а также о порядке начисления
данной платы (п.2.6)

МЕТОДИКА

расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Красноперекского района (далее – Методика)

1. Настоящая Методика расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда разработана в соответствии с Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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».

2. Размер платы за наем жилого помещения (Π_{Hj}), предоставляемого по договору найма муниципального жилищного фонда определяется по формуле №1:

$$\Pi_{Hj} = H_B * K_j * K_c * \Pi_j, \text{ где}$$

H_B – базовый размер платы за наём жилого помещения;

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

Π_j – общая площадь j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Красноперекского района (кв.м.).

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается постановлением администрации Красноперекского района, исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале $[0;1]$.

Величина коэффициента соответствия платы установлена исходя из социально-экономических условий проживания граждан на территории муниципального образования Красноперекский район и составляет 0,15.

При этом 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.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле №2:

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B – базовый размер платы за наём жилого помещения;

CP_c – средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья определяется по актуальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым. В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит данный субъект Российской Федерации или по актуальным данным приказа Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации в указанный период».

4. Размер платы за наем устанавливается дифференцировано, в зависимости от качества материала стен, места размещения жилого помещения и степени благоустройства жилого помещения.

С целью дифференциации ставок платы за наем используется коэффициент (K_j), характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.

Интегральное значение K_j для каждой категории 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 жилого помещения;

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

5. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 (Методические указания, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр) и устанавливаются постановлением администрации Краснопереконского района согласно таблице значений коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.

**Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство
жилого помещения, месторасположения дома**

Наименование коэффициента	Условное обозначение	Параметры дифференциации	Значение коэффициента
1	2	3	4
Коэффициент соответствия платы	Кс	Социально-экономические условия проживания граждан на территории муниципального образования Красноперекоский район	0,15
Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	К ₁ <small>(материал стен дома)</small>	Кирпичные, каменные, монолитные	1,2
		Крупнопанельные, блочные	1,1
		Деревянные, шлакобетонные, смешанные	1,0
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	К ₂	Дома со всеми видами коммунального обеспечения	1,2
		Дома без одного вида коммунального обеспечения	1,1
		Дома неблагоустроенного жилого фонда	1,0
*Коэффициент, характеризующий месторасположение дома	К ₃	Близость к административному центру муниципального образования, в котором расположен населенный пункт, транспортная доступность -населенные пункты: с.Ишунь, с.Почетное, с.Совхозное, с.Воинка	1,2 1,1
		Отдаленность от административного центра муниципального образования, в котором расположен населенный пункт, транспортная доступность -населенные пункты:	1,0

		с.Филатовка, с.Красноармейское, с.Орловское, с.Вишневка, с.Братское, с.Новопавловка, с.Магазинка, с.Ильинка	
--	--	--	--

Примечание: под всеми видами благоустройства понимается наличие централизованного холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, отопления (централизованного теплоснабжения), горячего водоснабжения (централизованного или индивидуального), электроснабжения.

** Для жилого помещения, расположенного вне границ муниципального образования Краснопереконский район, данный коэффициент равен – 1,2*