

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ КИРОВСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
*Светлоярского муниципального района Волгоградской области*

---

---

**РЕШЕНИЕ**

от **05.04.2018**

**№ 99/190**

Об утверждении Положения 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 Кировского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области

В соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Решением Совета депутатов Кировского сельского поселения от 11.04.2013 № 65/14 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Кировского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области», постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме», 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», руководствуясь Уставом Кировского сельского поселения, Совет депутатов Кировского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить 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 Кировского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области (Приложение № 1).

2. Настоящее Решение вступает в силу с даты его официального обнародования.

Председатель Совета депутатов Кировского сельского поселения      Глава Кировского сельского поселения  
сельского поселения

\_\_\_\_\_ Н.А. Томбулов

\_\_\_\_\_ В.П. Корявченко

**Приложение № 1 к Решению Совета депутатов  
Кировского сельского поселения от 05.04.2018 № 99/190**

**Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений**

**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 муниципального жилищного Кировского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области (далее - Положение) устанавливает порядок определения размера платы по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Кировского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области.

1.2. Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (плату за наём).

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.5. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) определяется на основе базового размера платы за наём жилого помещения (платы за наём) за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, указанных в пункте 4.2 Положения.

1.6. Плата за пользование жилым помещением (плата за наём) не взимается в домах, признанных в установленном порядке аварийными.

**2. Порядок расчёта размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём)**

2.1. Размер платы за пользование j-м жилым помещением (платы за наём), предоставленным по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_{nj} = Нб \times Кс \times Кj \times Пj, \text{ где:}$$

$П_{nj}$  - размер платы за пользование j-м жилым помещением (платы за наём), предоставленным по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$Нб$  - базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём);

$Кс$  - коэффициент соответствия платы, учитывающий социально-экономические условия в Кировском сельском поселении Светлоярского муниципального района Волгоградской области (далее - Кировское сельское поселение);

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

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

2.2. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также коэффициент соответствия платы, учитывающий социально-экономические условия в Кировском сельском поселении, ежегодно не позднее 30 января утверждаются постановлением администрации Кировского сельского поселения.

### **3. Порядок расчёта базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём)**

3.1. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) определяется по формуле:

$НБ = СРс \times 0,001$ , где:

НБ - базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём);

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Волгоградской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Волгоградской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС). Используются данные за 4 квартал года, предшествующего году утверждения базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём).

В случае отсутствия указанной информации по Волгоградской области 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, месторасположение дома**

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) определяется с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

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

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

где:

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

$K_1$  - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

<b>№ п/п</b>	<b>Качество жилого помещения</b>	<b>Коэффициент качества</b>
------------------	----------------------------------	---------------------------------

1.	Для жилых помещений низкого качества (применительно для деревянных, шлакоблочных домов)	0,8
2.	Для жилых помещений среднего качества (применительно для монолитных, кирпичных, панельных, крупноблочных домов, кроме домов, оборудованных в установленном порядке индивидуальными поквартирными газовыми котлами)	1,0
3.	Для жилых помещений улучшенного качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, оборудованных в установленном порядке индивидуальными поквартирными газовыми котлами)	1,3

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

№ п/п	Благоустройство жилого помещения	Коэффициент благоустройства
1.	Жилые помещения в многоквартирных домах с лифтами, имеющие все виды благоустройства	1,3
2.	Жилые помещения в многоквартирных домах без лифтов, имеющие все виды благоустройства	1,0
3.	Жилые помещения в многоквартирных домах, имеющие не все виды благоустройства	0,9
4.	Жилые помещения в многоквартирных домах без всех видов благоустройства	0,8

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

№ п/п	Месторасположение жилых зданий	Коэффициент месторасположения
1.	п. Кирова	0,8
2.	с. Ивановка	0,8
3.	ст. Чапурники	0,8

4.3. В целях Положения предусматриваются следующие виды благоустройства:

- а) инженерные сети, необходимые для оказания следующих коммунальных услуг:
- подача электрической энергии;
  - централизованное или нецентрализованное холодное и горячее водоснабжение;
  - централизованное водоотведение;
  - подача тепловой энергии.

б) мусоропровод или оборудованная мусорными контейнерами площадка сбора твёрдых коммунальных отходов.