



КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ПОЛОВИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ
ДУМА ПОЛОВИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 29.12.2022г.
с. Половинное

№ 146

**Об утверждении порядка установления
размера платы за пользование жилым
помещением (платы за наем) для нанимателей
жилых помещений по договорам социального
найма муниципального жилищного фонда
Половинского муниципального округа
Курганской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России от 27.09.2016года № 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 Половинского муниципального округа Курганской области, Дума Половинского муниципального округа Курганской области

РЕШИЛА:

1. Утвердить порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Половинского муниципального округа Курганской области, согласно Приложению к настоящему решению.

2. Обнародовать настоящее решение в местах, установленных Уставом Половинского муниципального округа Курганской области, разместить на официальном сайте Администрации Половинского муниципального округа Курганской области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы Половинского муниципального округа Курганской области по экономике, аграрным вопросам, муниципальному имуществу и архитектуре.

**Председатель Думы Половинского
муниципального округа Курганской области**

Р.О. Романович

Глава Половинского муниципального

Приложение
к решению Думы Половинского муниципального
округа Курганской области от 29.12.2022 года № 146
«Об утверждении порядка установления размера
платы за пользование жилым помещением (платы за
наем) для нанимателей жилых помещений по
договорам социального найма муниципального
жилищного фонда Половинского муниципального
округа Курганской области»

**Порядок
установления размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда Половинского муниципального округа
Курганской области**

1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение разработано в соответствии с ч. 3 ст. 156 Жилищного кодекса РФ, ст. 17 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России от 27.09.2016 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».

1.2. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Половинском муниципальном округе Курганской области является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.3. Граждане, признанные в установленном действующим законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

2. Размер 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 муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Формула 1:

$P_{nj} = Nб * K_j * Kс * П_j$, где

P_{nj} - размер платы за наем j - ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, рублей в месяц;

$Nб$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

$Kс$ - 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).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2:

$НБ = СРс * 0,001$, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Половинском муниципальном округе Курганской области.

3.2 Средняя цена 1 кв. м. общей площади на вторичном рынке жилья определяется на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

3.3. Величина базового размера платы за пользование жилым помещением устанавливается с начала следующего года, действует в течение календарного года и ежегодно пересчитывается на каждый последующий год с учетом средней цены на вторичном рынке жилья 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в Половинском муниципальном округе Курганской области.

3.4. Базовый размер платы за пользование жилым помещением утверждается ежегодно муниципальным правовым актом Администрации Половинского муниципального округа Курганской области.

3.5. Базовый размер платы за наем жилого помещения может пересчитываться не чаще одного раза в 3 года.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

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

Формула 3:

$K_j = K_1 + K_2 + K_3$, где:

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

В зависимости от качества жилых помещений коэффициент K_1 применяется равным следующим значениям:

1,1 - для жилых помещений, расположенных в кирпичных домах;

1,0 - для жилых помещений, расположенных в блочных, крупнопанельных домах;

0,8 - для жилых помещений, расположенных в смешанных или деревянных домах.

В зависимости от благоустройства жилых помещений коэффициент K_2 применяется равным следующим значениям:

1,3 - для жилых помещений, расположенных в домах, имеющих лифт и мусоропровод, с полным благоустройством (со стандартным комплектом санитарных приборов, с централизованным горячим водоснабжением и централизованным водоотведением);

1,2 - для жилых помещений, расположенных в домах без лифта и мусоропровода, с полным благоустройством (со стандартным комплектом санитарных

приборов, с централизованным горячим водоснабжением и централизованным водоотведением);

1,1 - для жилых помещений с водонагревателями разного типа и централизованным водоотведением;

0,9 - для жилых помещений с общими кухнями и санузлами;

0,8 - для жилых помещений без централизованного водоотведения.

Коэффициент КЗ применяется равным 1,1.

5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы K_c устанавливается равной значению 0,25, в жилых помещениях в домах, признанных аварийными и (или) подлежащими сносу $K_c = 0$.