



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД МИХАЙЛОВКА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от

№

ПРОЕКТ

О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области от 21.12.2022 № 3374 «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 государственного или муниципального жилищного фонда городского округа город Михайловка Волгоградской области»

В соответствии со статьей 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 17 Федерального закона 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 (ред. от 13.01.2023 №18/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 городского округа город Михайловка Волгоградской области администрация городского округа город Михайловка Волгоградской области п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в постановление администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области от 21.12.2022г. N3374 «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 государственного или муниципального жилищного фонда городского округа город Михайловка Волгоградской области» следующие изменения:

В Положении пункт 2.2 изложить в следующей редакции:

«2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий, сложившихся на территории городского округа город Михайловка

Волгоградской области по договорам социального найма в интервале [0;1], по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в интервале [0;2]. При этом коэффициент соответствия платы может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих на территории городского округа город Михайловка Волгоградской области, 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».

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа по ЖКХ и благоустройству А.В.Пестрякова.

Глава городского округа

А.В.Тюрин

Приложение
к постановлению
администрации городского
округа город Михайловка
Волгоградской области
от _____ N _____

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
городского округа город Михайловка Волгоградской области

1. Общие положения

1.1. Экономическое содержание платы за пользование жилым помещением (платы за наем) состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

1.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях государственного или муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

1.3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) является одним из видов платежей в структуре платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

1.4. Размер 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 устанавливается на срок не менее чем один год в соответствии с [пунктом 2](#) настоящего приложения.

1.5. Плата за наем не взимается:

- в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, и в жилых помещениях многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- с граждан, признанных в установленном законодательством порядке малоимущими и занимающими жилые помещения по договорам социального найма.

1.6. Средства, собранные в виде платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда, являются неналоговым доходом бюджета городского округа город Михайловка Волгоградской области.

2. Порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

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 1:

Формула 1

$P_{nj} = N_6 \times K_j \times K_c \times P_j$, где

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

N_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, в расчете на один квадратный метр общей площади в месяц определяется по формуле 1.1:

Формула 1.1

$P_{nj} = N_6 \times K_j \times K_c$, где

N_6, K_j, K_c - соответствуют значениям составляющих формулы 1.

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий, сложившихся на территории городского округа город Михайловка Волгоградской области по договорам социального найма в интервале $[0;1]$, по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в

интервале $[0;2]$. При этом коэффициент соответствия платы может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих на территории городского округа город Михайловка Волгоградской области, 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.

2.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

$$H_B = CP_c \times 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Волгоградской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

2.4. 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 3:

Формула 3

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

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, учитывающий месторасположение дома.

Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале $[0,8; 1,3]$.

2.5. Размер 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 определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в изолированных помещениях исходя из общей площади таких помещений, в отдельных комнатах исходя из площади этих комнат).

Управляющий делами - начальник отдела
по информационно-аналитической работе
и связям с общественностью

Е.И.Аболонина