

**ДУМА СВЕТЛОЯРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СВЕТЛОЯРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

17 октября 2023 г.

№ 34/160

Об утверждении Порядка 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 Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 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 Светлоярского муниципального района Волгоградской области и Уставом Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области, Дума Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области

р е ш и л а:

1. Утвердить прилагаемый Порядок 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 Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Светлоярского
городского поселения

А.С.Клюев

**Порядок
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 Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального
района Волгоградской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 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» и определяет число параметров оценки потребительских свойств жилья и значения коэффициентов по каждому из этих параметров в целях 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 Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области (далее - размер платы за наем жилого помещения).

1.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях государственного или муниципального жилищного фонда Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области 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 для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.5. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.6. Плата за пользование жилым помещением (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.

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

1.8. Средства, собранные в виде платы за пользование жилым помещением (платы за наем), являются неналоговыми доходами бюджета Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области и подлежат зачислению в бюджет.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_{нj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

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

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы (K_c) устанавливается настоящим Порядком исходя из социально-экономических условий в Светлоярском городском поселении Светлоярского муниципального района Волгоградской области по договорам социального найма в интервале $[0;1]$, по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в интервале $[0;2]$.

Величина коэффициента соответствия платы (K_c) является единой для всех граждан, проживающих в Светлоярском городском поселении Светлоярского муниципального района Волгоградской области, и равна 0,2.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Н_б = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

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

$СР_c$ - 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).

3.3. В случае отсутствия информации по Волгоградской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Южному федеральному округу Российской Федерации

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

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается 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:

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

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, месторасположение дома.

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

4.4. Для целей настоящего Порядка применяются следующие значения коэффициентов:

K_1 - коэффициент эксплуатации здания:

№ п/п	Срок эксплуатации жилого дома	Значение коэффициента
1.	от 0 до 10 лет включительно	1,3
2.	от 11 до 20 лет включительно	1,2
3.	от 21 до 30 лет включительно	1
4.	от 31 до 50 лет включительно	0,9
5.	свыше 50 лет	0,8

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

№ п/п	Степень благоустройства здания	Значение коэффициента
1.	Многоквартирные и жилые дома, имеющие все виды	1,3

	коммунальных услуг (без учета наличия/отсутствия газоснабжения)	
2.	Многоквартирные и жилые дома при отсутствии одной коммунальной услуги (без учета наличия/отсутствия газоснабжения)	1
3.	Многоквартирные и жилые дома при отсутствии двух коммунальных услуг (без учета наличия/отсутствия газоснабжения)	0,9
4.	Многоквартирные и жилые дома при отсутствии более двух коммунальных услуг (без учета наличия/отсутствия газоснабжения)	0,8

К₃ - коэффициент месторасположения здания:

№ п/п	Месторасположение здания	Значение коэффициента
1.	Территория р.п. Светлый Яр Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области	1,0
2.	Территория населенных пунктов Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области, за исключением территорий, указанных в пункте 1 настоящей таблицы	0,8