



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕСЧАНОКОПСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2020

№ 980

с. Песчанокопское

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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", постановления Администрации Песчанокопского района от 19.10.2020 № 781 «О среднем значении рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Песчанокопскому району IV квартал 2020г.», Уставом муниципального образования «Песчанокопский район»,

Постановляю:

1. Установить базовую ставку платы за пользование 1 кв. м общей площади жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в размере 34,00 руб.
2. Утвердить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (приложение №1).
3. Утвердить Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (приложение № 2).
4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2021г.

5. Руководителю пресс-службы Администрации района (Сидоренко С.А.) опубликовать настоящее постановление в вестнике Администрации Песчанокского района «Район официальный».

6. Постановление подлежит размещению на официальном сайте Администрации Песчанокского района Ростовской области в сети «Интернет».

7. Признать утратившим силу постановление Администрации Песчанокского района от 10.01.2020 № 4 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда» и все изменения к нему с 01.01.2021 г.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации
Песчанокского района



А.И. Зубов

Постановление вносит:
отдел имущественных
и земельных отношений

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Песчанокского района
от 25.12.2020 № 980

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

| Местоположение домов | Характеристика жилого помещения | | |
|---|---|--|------|
| | Жилые дома или квартиры со всеми удобствами, газифицированные | | |
| | Срок эксплуатации дома | Размер платы за наем жилого помещения, руб. за 1м ² в месяц | |
| Кирпичные стены | | Блочные, панельные, монолитные стены | |
| 3. Жилые дома или квартиры, расположенные на территории с. Песчанокское | до 20 лет | 5,78 | 5,6 |
| | от 20 до 50 лет | 5,62 | 5,46 |
| | свыше 50 лет | 5,31 | 5,18 |
| 2. Жилые дома или квартиры, расположенные на территории с. Красная Поляна, с. Летник, с. Развильное | до 20 лет | 5,62 | 5,48 |
| | от 20 до 50 лет | 5,48 | 5,31 |
| | свыше 50 лет | 5,18 | 5,04 |
| 3. Жилые дома или квартиры, расположенные на территории с. Богородицкое, с. Жуковское, п. Дальнее Поле, с. Николаевка, с. Поливянка, с. Рассыпное | до 20 лет | 5,31 | 5,18 |
| | от 20 до 50 лет | 5,16 | 5,04 |
| | свыше 50 лет | 4,87 | 4,73 |

Управляющий делами
Администрации района



О.В. Купина

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр "Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма помещений государственного или муниципального жилищного фонда".

1.2. Величина платы устанавливается дифференцированно в зависимости от коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения и месторасположение дома.

2. Расчет базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наем)

2.1. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наем) жилого помещения устанавливается на 1 кв. м общей площади.

2.2. Базовая ставка платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$Нб = СРс * 0,001, \text{ где}$$

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

2.3. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики Ростовской области:

$$Нб = 34000 \text{ руб.} * 0,001 = 34,00 \text{ руб.}$$

3. Определение платы за наем жилых помещений

3.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$Пнj = Нб * Kj * Кс * Пj, \text{ где}$$

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

3.2. Кс - величина коэффициента соответствия платы принимается в размере 0,13.

4. Расчет размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

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

4.2. Интегральное значение Kj для каждого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

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

K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, K1

Таблица 1

| N п/п | Срок эксплуатации | Кирпичные стены | Блочные, панельные, монолитные стены |
|-------|--|-----------------|--------------------------------------|
| 1 | Жилые дома или квартиры со сроком эксплуатации до 20 лет | 1,3 | 1,2 |
| 2 | Жилые дома или квартиры со сроком эксплуатации от 20 до 50 лет | 1,2 | 1,1 |
| 3 | Жилые дома или квартиры со сроком эксплуатации свыше 50 лет | 1,0 | 0,9 |

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, K2

Таблица 2

| N п/п | Характеристика жилого помещения | Значение коэффициента, характеризующего благоустройство |
|-------|---------------------------------|---|
|-------|---------------------------------|---|

| | | |
|---|---|------------------|
| | | жилого помещения |
| 1 | Жилые дома или квартиры со всеми удобствами со всеми удобствами | 1,3 |

Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, КЗ

Таблица 3

| № п/п | Месторасположение жилого дома | Значение коэффициента, характеризующего месторасположение жилого дома |
|-------|--|---|
| 1 | Жилые дома или квартиры, расположенные на территории с. Песчанокопское | 1,3 |
| 2 | Жилые дома или квартиры, расположенные на территории с. Красная Поляна, с. Летник, с. Развильное | 1,2 |
| 3 | Жилые дома или квартиры, расположенные на территории с. Богородицкое, с. Жуковское, п. Дальнее Поле, с. Николаевка, с. Поливянка, с. Рассыпное | 1,0 |

Примечание:

Многоквартирные дома, жилые дома, имеющие все виды благоустройства, - это дома, оборудованные центральным холодным водоснабжением (и водоотведением), электрифицированные, газифицированные, ваннами (душами), туалетами.

Управляющий делами
Администрации района



О.В. Купина