



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕСЧАНОКОПСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.12.2024

№ 1146

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", постановлением Администрации Песчанокопского района от 18.12.2024 № 1124 «Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Песчанокопскому району на 2025г.», 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 88,528 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 01.01.2025г.

5. Руководителю пресс-службы Администрации района (Сидоренко С.А.) опубликовать настоящее постановление в Муниципальном вестнике Песчанокопского района.

6. Отделу информационных технологий разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Песчанокопского района в сети «Интернет».

7. Признать утратившими силу постановление Администрации Песчанокопского района от 19.01.2024 № 22 «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 01.01.2025 г.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Песчанокопского района по экономике и финансам Хомец М.О.

Глава Администрации
Песчанокопского района



И.И. Апольский

Постановление вносит:
отдел имущественных
и земельных отношений

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Песчанокопского района
от 24.12.2024 № 1146

**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	
1. Жилые дома или квартиры, расположенные на территории с. Песчанокопского	до 20 лет	14,96	14,62
	от 20 до 50 лет	14,62	14,16
	свыше 50 лет	13,81	13,47
2. Жилые дома или квартиры, расположенные на территории с. Красная Поляна, с. Летник, с. Развильное	до 20 лет	14,62	14,16
	от 20 до 50 лет	14,16	13,81
	свыше 50 лет	13,47	13,00
3. Жилые дома или квартиры, расположенные на территории с. Богородицкое, с. Жуковское, п. Дальнее Поле, с. Николаевка, с. Поливянка, с. Рассыпное	до 20 лет	13,81	13,47
	от 20 до 50 лет	13,47	13,00
	свыше 50 лет	12,66	12,31

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 № 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:

$$Нб = 88528 \text{руб.} * 0,001 = 88,528 \text{руб.}$$

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;
Кj - 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 Кj для каждого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, К1

Таблица 1

№ 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, К 2

Таблица 2

№ 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, К3

Таблица 3

№ п/п	Месторасположение жилого дома	Значение коэффициента, характеризующего месторасположение жилого дома
1.	Жилые дома или квартиры, расположенные на территории с. Песчанокопского	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