



РЕШЕНИЕ
СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ГОРОД АХТУБИНСК АХТУБИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»

20 ноября 2024 года

№ 20/03

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 муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области», 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»

Совет муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области»
РЕШИЛ:

1. Проект решения «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 муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» **не принят** (прилагается).

2. Создать рабочую группу в составе:

- 1) Глаголев Борис Эдуардович;
- 2) Григорьева Мария Владимировна;
- 3) Кальк Елена Александровна;
- 4) Пирвердян Вазген Феодорович;
- 5) Ситкалиева Фатима Савитовна;
- 6) Скиба Александр Сергеевич;
- 7) Шашков Михаил Николаевич.

3. Цель рабочей группы: изучить и доработать проект решения «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 муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Совета
муниципального образования
«Городское поселение город Ахтубинск
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»



Д.А. Мищук

**РЕШЕНИЕ****СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ГОРОД АХТУБИНСК АХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

№ _____

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 муниципального
жилищного фонда муниципального образования
«Городское поселение город Ахтубинск
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области», 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»

Совет муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое 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 муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городское

поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

2. Признать утратившим силу Положение «О порядке начисления, сбора и расходования платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма и договорам служебного найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (платы за наем)» от 14.08.2014 № 223/73 (в ред. от 30.06.2015 № 63/15, в ред. от 10.07.2019 № 358/71).

3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации. И разместить на официальном сайте муниципального образования «Город Ахтубинск».

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

Председатель Совета
муниципального образования
«Городское поселение город Ахтубинск
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»

Д.А. Мищук

Врио главы муниципального образования
«Городское поселение город Ахтубинск
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»

А.А. Сиваков

УТВЕРЖДЕНО
Решением Совета
муниципального образования
«Городское поселение город Ахтубинск
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»
от «___» _____ 20__ г. № ___

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 муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение «О расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» (далее – 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 жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Постановлением Правительства РФ от 12.12.2014 № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования» (далее – Правила) и определяет порядок и определяет порядок (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» (далее – плата за наем жилого помещения).

1.2. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из расчета за 1 кв. метр занимаемой общей жилой площади жилого помещения.

1.3. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней неполного периода (месяца).

II. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$П_n = Н_b * K_j * K_c * П, \text{ где}$$

П_н – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма служебного жилого помещения.

Н_б – базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

К_ж – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К_с – коэффициент соответствия платы;

П – общая площадь жилого помещения, кв.м.

2.2. базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Н_b = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

Н_б – базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

СР_с – средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации (Астраханской области), определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартиры на рынке вторичного жилья за 2 квартал 2024 года равна 77 882 руб.

$$77\,882 * 0,001 = 77,88 \text{ руб.}$$

2.2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения может пересчитываться не чаще одного раза в три года и устанавливается постановлением Главы администрации муниципального образования по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики.

2.3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.

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

2.3.2. Интегральное значение К_ж для жилого помещения рассчитывается как средневзвешанное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3, \text{ где}$$

К_ж – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К₁ – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К₂ – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К₃ – коэффициент месторасположения дома.

2.3.3. Значения показателей К1-К3 оцениваются в интервале (0,8-1,3).

Значение показателей Кj вычисляется как среднее арифметическое.

2.3.4. Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за наем жилых помещений, определяется по таблице:

Коэффициент	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения		
К1	Материал стен:	
	Кирпичный (включая монолитный)	1,3
	Блочный, крупнопанельный	1,1
	Деревянный	1,0
Коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения		
К2	Для жилых помещений, расположенных в домах, имеющих лифт и мусоропровод, с полным благоустройством: со стандартным комплектом санитарных приборов, с централизованным отоплением, горячим водоснабжением, холодным водоснабжением и централизованным водоотведением.	1,3
	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	1,2
	Для жилых помещений с водонагревателями разного типа, холодным водоснабжением, централизованным отоплением, централизованным водоотведением	1,1

	Для жилых помещений, расположенных в домах с холодным водоснабжением и централизованным водоотведением	1,0
	Для жилых помещений, расположенных в домах только с холодным водоснабжением	1,0
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома		
КЗ	Центральная часть города, 1-ый Микрорайон, Микрорайон им. С.А. Лавочкина, Микрорайон Мелиораторов	1,1
	Владимировка, Северный городок, Восточный микрорайон, Заречная часть города – Петропавловка, мкр. В. Совхоз-16, Ахтуба	0,9

2.4. Коэффициент соответствия платы

Установить коэффициент соответствия платы в размере – 0,5 для нанимателей, проживающих по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда; 0,3 – для нанимателей, проживающих по договорам социального найма.

III. Порядок внесения платы за наем

3.1. Обязанность по внесению платы за наем жилого помещения возникает у нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда с момента заключения договора найма жилого помещения.

3.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.3. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, поступают в бюджет муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

IV. Изменение размера платы за наем

4.1. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще, чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, исходя из индекса потребительских цен в субъекте РФ (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) на основании данных Росстата.

4.2. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в год путем внесения изменений в настоящее Положение. В случае изменения или индексации размера платы за наем жилого помещения необходимо не позднее, чем за 3 месяца до месяца, начиная с которого должна вноситься плата за наем жилого помещения в измененном или индексированном размере, сообщить нанимателю жилого помещения информацию об изменении или индексации размера платы.