

Отпр. в регистр 26.07.21г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ

СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «АТАМАНОВСКОЕ»

РЕШЕНИЕ

«30» апреля 2021 г.

№ 156

**Об установлении размера платы за пользование жилым помещением, платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда городского поселения «Атамановское»**

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения «Атамановское», Совет городского поселения «Атамановское»

решил:

1. Утвердить Положение «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением, платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда городского поселения «Атамановское» (Приложение 1).

2. Утвердить Расчет платы за пользование жилым помещением, платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда городского поселения «Атамановское» (Приложение 2).

3. Настоящее решение вступает в силу после официального обнародования и распространяется на правоотношение с 1 июня 2021 года.

Председатель Совета  
городского поселения «Атамановское»

Т.М. Утюжникова

Глава городского поселения  
«Атамановское»

Л.С. Зимица



**Положение «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением, платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда городского поселения «Атамановское»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) и определяют порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (далее – плата за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда городского поселения «Атамановское» (далее – муниципальный жилищный фонд и государственный жилищный фонд).

1.2. Порядок и требования, установленные настоящим Положением, распространяются на нанимателей жилья, заключивших договоры социального найма и найма, проживающих в благоустроенном и неблагоустроенном муниципальном и государственном жилищном фонде.

**2. Порядок сбора платы за наем**

2.1. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и найма муниципального и государственного жилищного фонда вносят плату за пользование и содержание жилым помещением наймодателю этого жилого помещения.

2.2. Плата за наем жилых и содержание помещений муниципального и государственного жилищного фонда устанавливается из расчета на один квадратный метр общей площади жилых помещений, дифференцировано, в зависимости от качества благоустроенного жилого фонда.

2.3. К базовой ставке платы за наем и содержание жилого помещения применяются коэффициенты, характеризующие потребительские свойства жилых домов (увеличивающих плату за наем и содержание по сравнению с базовым уровнем).

**3. Размер платы за наем и жилого помещения**

3.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального и государственного жилищного фонда городского поселения «Атамановское», определяется по формуле:

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

$П_n$  - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального и государственного жилищного фонда городского поселения «Атамановское»;

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

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

$K_c$  - коэффициент соответствия платы;

$П$  - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального и государственного жилищного фонда городского поселения «Атамановское» (кв. м).

3.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в городском поселении «Атамановское» = 0,2 (20,00%).

#### **4. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

4.1. 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 жилого помещения по субъекту РФ (Забайкальский край), установленная нормативным документом федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством РФ. На III квартал 2020 года – 58 477,50 рублей, согласно официальной информации Территориального органа федеральной службы государственной статистики по Забайкальскому краю № 1687 от 25.11.2020 г.

#### **5. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

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

5.2. 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, характеризующий месторасположение дома.

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

5.4. Коэффициенты, характеризующие потребительские свойства (увеличивающих или уменьшающих плату за наем по сравнению с базовым уровнем):

5.4.1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения,  $K_1$

Жилищный фонд по качеству жилого помещения	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, $K_1$
Многоквартирный жилой дом в кирпичном или панельном исполнении с 1 и более видов благоустройств	1,0
Жилое помещение в деревянном или кирпичном доме с деревянным перекрытием с 1 и более видов благоустройств	0,9
Многоквартирный жилой дом в деревянном или кирпичном исполнении без благоустройств	0,8

5.4.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения,  $K_2$

Жилищный фонд по благоустройству жилого помещения	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, $K_2$
Неблагоустроенный многоквартирный жилой дом	0,8
Многоквартирный жилой дом с 1 видом благоустройства	0,9
Многоквартирный жилой дом с более 1 вида благоустройства	1,0

5.4.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома – 0,8

**Расчет платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения муниципального и государственного жилищного фонда городского поселения «Атамановское»**

1. Базовая ставка платы за наем жилого помещения, в месяц, на 1 кв.м. общей площади жилого помещения:

$$H_B = CP_c * 0,001$$

$$H_B = 58477,5 * 0,001 = 58,48 \text{ руб. с 1 кв.м. в месяц}$$

2. Размер ежемесячной платы за наем жилого помещения на 1 кв.м. общей площади жилого помещения:

$$2.1. \quad P_n = H_B * K_j * K_c$$

2.1.1. Неблагоустроенный многоквартирный жилой дом в деревянном или кирпичном исполнении:

$$P_n = 58,48 * (0,8 + 0,8 + 0,8/3) * 0,2 = 9,36 \text{ руб.}$$

2.1.2. Многоквартирный жилой дом в кирпичном или панельном исполнении с 1 и более видом благоустройства:

$$P_n = 58,48 * (1,0 + 1,0 + 0,8/3) * 0,2 = 10,88 \text{ руб.}$$

2.1.3. Жилое помещение в деревянном или кирпичном доме с деревянным перекрытием с 1 видом благоустройства:

$$P_n = 58,48 * (0,9 + 0,9 + 0,8/3) * 0,2 = 10,18 \text{ руб.}$$

2.1.4. Жилое помещение в деревянном или кирпичном доме с деревянным перекрытием с 1 и более видом благоустройства:

$$P_n = 58,48 * (0,9 + 1,0 + 0,8/3) * 0,2 = 10,53 \text{ руб.}$$