



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЩЁВСКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ

от 03 марта 2023 года

№ 224

ст-ца Кущёвская

**О внесении изменений в решение Совета
муниципального образования Кущевский район
от 26 декабря 2017 года № 234 "Об утверждении
Положения о расчёте размера платы за пользование
жилым помещением (платы за наём) для нанимателей
жилых помещений по договорам социального
найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда
муниципального образования Кущевского района"**

В соответствии с представлением прокуратуры Кущевского района «Об устранении нарушений жилищного законодательства, законодательства о порядке рассмотрения обращений граждан» от 9 декабря 2022 года № 7-01/18404-22-20030032/6647, Совет муниципального образования Кущёвский район РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета муниципального образования Кущёвский район от 26 декабря 2017 года № 234 "Об утверждении Положения о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Кущевский район" следующие изменения:

1) наименование изложить в новой редакции: «Об утверждении Положения о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений»;

2) приложение изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему решению.

2. Управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский район (Каплун) обнародовать настоящее решение в специально установленных местах и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Кущевский район в сети "Интернет" www.kush-adm.ru.

3. Решение вступает в силу со дня его обнародования.

Глава
муниципального образования
Кущевский район



И.А. Гузев

Председатель Совета
муниципального образования
Кущевский район



А.А. Туренко

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета
муниципального
образования Кущевский район
от 03.03.2023г. № 224

«ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕНО
решением Совета муниципального
образования Кущевский район
от 26.12.2017 г. № 234

ПОЛОЖЕНИЕ
о расчёте размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма жилых помещений

1. Настоящее Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (далее – Положение) определяет порядок расчёта размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Кущевский район и жилых помещений государственного жилищного фонда расположенных на территории Кущевского района (далее – плата за наём) в соответствии со статьёй 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и приказом Министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года № 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».

2. Размер платы за наём определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

3. Размер платы за наём устанавливается в зависимости от качества благоустройства жилого помещения и места расположения жилого помещения.

4. Размер платы за наём определяется на основе базового размера платы за наём жилого помещения за 1 кв.м. общей площади жилого помещения с учётом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, места расположения жилого помещения и коэффициента соответствия платы.

5. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наём.

Порядок расчёта размера платы за наём жилого помещения

6. Размер платы за наём j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда и государственного жилищного фонда, определяется:

$P_{nj} = N_b \times K_j \times K_c \times P_j \times K_p$, где:

P_{nj} - размер платы за наём j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда и государственного жилищного фонда;

N_b – базовый размер платы за наём жилого помещения;

K_j – коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения и места расположения дома;

K_c – коэффициент соответствия платы;

P_j – общая площадь j -ого жилого помещения предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения

муниципального жилищного фонда и государственного жилищного фонда (кв.м);

Кп – понижающий коэффициент, применяемый для договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и государственного жилищного фонда.

7. Установить величину коэффициента соответствия платы Кс, исходя из социально-экономических условий, равной:

0,1 – для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма;

1,0 - для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и государственного жилищного фонда.

8. Установить понижающий коэффициент, применяемый при расчёте за найм, для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и государственного жилищного фонда - 0,1.

Базовый размер платы за наём жилого помещения

9. Базовый размер платы за наём жилого помещения определяется:

$Nб = CРс \times 0,001$, где:

Nб – базовый размер платы за наём жилого помещения;

CРс – средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья по Краснодарскому краю.

10. Средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья определяется по данным Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) по всем типам квартир.

**Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство
жилого помещения и места расположения дома**

11. Размер платы за наём жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, места расположения дома.

12. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам:

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

K_j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, места расположения жилого помещения;

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, места расположения жилого помещения.

13. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются согласно приложению к настоящему Положению.».

Заместитель главы
муниципального образования
Кущевский район

 М.М. Кумов


«Приложение
к Положению о расчёте размера платы за
пользование жилым помещением
(платы за наём) для нанимателей жилых
помещений по договорам
социального найма и договорам найма
жилых помещений

ПАРАМЕТРЫ
оценки потребительских свойств жилья

№ п/п	Категория жилья	Коэффициент, характеризу- ющий качество жилого помещения (К1)	Коэффици- циент, характеризу- ющий благоустрой- ство жилого помещения (К2)	Коэффициент, место расположения жилого помещения (К3)	
				В станицах	В сельских поселениях
1.	Дома, имеющие все виды благоустройства	1,0	1,0	1,0	0,9
2.	Дома, имеющие частичные удобства (отсутствует хотя бы один из видов удобств)	0,9	0,9	0,9	0,8
3.	Дома, не имеющие удобства (имеется только один вид удобств – электроснабже- ния)	0,8	0,8	0,8	0,8

».

Заместитель главы
муниципального образования
Кущевский район


 М.М. Кумов