

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ
БЕЛОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
(девятый созыв)

РЕШЕНИЕ

18.06.2024

№ 27/56

г. Белогорск

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 государственного или муниципального жилищного фонда в городе Белогорск»

В соответствии с ч. 3 ст. 156 ЖК РФ, руководствуясь 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», Белогорский городской Совет народных депутатов:

РЕШИЛ:

1. Утвердить 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 государственного или муниципального жилищного фонда в городе Белогорск» согласно приложению к настоящему решению.
2. Признать утратившим силу решение Белогорского городского Совета народных депутатов от 21.11.2014 № 18/182 (в редакции решений Белогорского городского Совета народных депутатов от 29.09.2016 № 47/84, от 28.11.2016 № 50/125) «Об утверждении положения «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда».
3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на портале www.belogorck-npa.ru.

Председатель Белогорского городского
Совета народных депутатов

В.В. Гратий

Глава города Белогорск

С.Ю. Мелюков

18 июня 2024 года

**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
ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В ГОРОДЕ БЕЛОГОРСК**

1. Общие положения

1.1. Настоящее 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 государственного или муниципального жилищного фонда в городе Белогорск (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в соответствии со [статьей 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [приказом](#) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 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».

1.2. В настоящем Положении используются следующие понятия и термины:

- плата за пользование жилым помещением (плата за наем) государственного или муниципального жилищного фонда - это плата, входящая в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

- качество жилого помещения - совокупность свойств жилого помещения (в т.ч. материал стен дома, планировка жилого помещения) в зависимости от года ввода жилого дома в эксплуатацию;

- благоустройство жилого помещения - характеристика жилого помещения, отражающая возможность получения коммунальных услуг;

- месторасположение дома - характеристика дома, отражающая близость к центральной части г. Белогорск, наличие объектов социальной и

культурной инфраструктуры и др., в зависимости от отнесения адреса к планировочному району в соответствии с Генеральным планом Муниципального образования городской округ Белогорск Амурской области.

- коэффициент соответствия платы - показатель, позволяющий отрегулировать баланс интересов между потребителем и собственником жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, несущим бремя обязанностей собственника в соответствии с Жилищным кодексом РФ, исходя из социально-экономических условий в городе Белогорск.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах - исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается дифференцированно, исходя из качества, благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

В результате классификации и соотношения с ней конкретного жилого дома жилищный фонд разбивается на группы, для которых устанавливаются коэффициенты к базовому размеру платы за наем.

1.5. Плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда поступает в бюджет города Белогорск.

2. Порядок расчета размера платы за наем

2.1. Размер платы за наем j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

$$П_{нj} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j, (1)$$

где:

$П_{нj}$ - размер платы за наем j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по

формуле 2:

$$H_6 = CP_c \times 0,001, (2)$$

где:

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Амурской области, определяемая по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), на момент утверждения базового размера платы за наем и составляет 136 216 рублей.

Базовый размер платы за наем жилого помещения может пересматриваться Белогорским городским Советом народных депутатов не чаще 1 раза в год в срок до 1 сентября текущего года.

2.3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, (3)$$

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.

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

2.4. Значения коэффициента, характеризующего качество жилого помещения (K_1):

Сроки ввода жилых домов в эксплуатацию	Значение коэффициента
После 1995 года	1,3
С 1971 по 1995 год	1,2
С 1946 по 1970 год	1,0
С 1921 по 1945 год	0,9
До 1920 года	0,8

2.5. Значения коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения (K_2):

Наличие коммунальных услуг	Значение коэффициента
Наличие всех видов благоустройства	1,0
Имеющие не все виды благоустройства	0,9

2.6. Значения коэффициента, характеризующего месторасположение дома (K_3):

№ п/п	Месторасположение дома	Значение коэффициента
1.	Центральный район города: улицы Кирова (дома №№ 1 - 199, 2 - 170), Ленина, Красноармейская, Скорикова, Северная, Гагарина, Садовая, пер. Товарный, пер. Интернациональный, пер. Томский, пер. Вольный, пер. Пионерский, пер. Дорожный, улицы Партизанская, Почтовая, Ударная, Индустриальная, Пионерская, 1-я Вокзальная, Победы, Малиновского, Маяковского, Коммунальная, Новая, Набережная (дома №№ 1 - 125 и 2 - 170)	1,0
2.	Прочие улицы (переулки) города	0,8

2.7. Значение коэффициента соответствия платы (K_c).

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в городе Белогорск в интервале [0; 1].

Установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением в размере 0,0635.

Коэффициент может пересматриваться Белогорским городским Советом народных депутатов не чаще 1 раза в год в срок до 1 сентября текущего года.