Приложение 1

к постановлению

администрации

Черниговского

муниципального района

Приморского края

от 15.01.2024 № 74-па

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

Черниговского муниципального округа

Расчет размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Черниговского муниципального округа разработан в соответствии со [статьей 156](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464183&dst=100925) Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461117) от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439672) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 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".

Величина платы устанавливается из расчета за 1 кв. м и зависит от базового размера платы за наем жилого помещения, территориального расположения жилого помещения, коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, и перечисляется в бюджет Черниговского муниципального округа в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, договором социального найма и договором найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

1. Размер платы за пользование жилым помещением, предоставленным по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда Черниговского муниципального округа, производится по следующей формуле:

Рп = Рб x Кj x Кc x S, где:

Рп - размер платы в рублях за социальный наем и наем жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда Черниговского муниципального округа;

Рб - базовый размер платы за наем жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда Черниговского муниципального округа;

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

Кc - коэффициент соответствия платы для нанимателей по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда Черниговского муниципального округа;

S - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда Черниговского муниципального округа (кв. м).

Величина Кс, коэффициента соответствия платы, исходя из социально-экономических условий, принимается в размере 0,08.

2. Базовый размер 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 Черниговском муниципальном округе определяется по формуле:

Рб = Цср. вт. р. x 0,001, где:

Цср. вт. р. - средняя цена одного квадратного метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Приморском крае, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Черниговском муниципальном округе.

Средняя цена одного квадратного метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Приморскому крае, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Черниговском муниципальном округе, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилых помещений и месторасположение жилых домов (Кj), определяется по формуле:

Кj = (К1 + К2 + К3) / 3, где:

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Значение показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4. Установить значение коэффициентов, характеризующих качество и уровень благоустройства жилых помещений и месторасположение жилых домов в Черниговском муниципальном округе.

Коэффициент, учитывающий качество

жилого помещения (К1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Характеристика показателя | Срок эксплуатации | Значение коэффициента |
| Каменные – кирпичные, шлакоблочные, панельные, шлаколитые, имеющие железобетонный каркас | от 0 до 10 лет | 1,3 |
| от 10 до 30 лет | 1,2 |
| от 30 до 50 лет | 1,1 |
| от 50 до 75 лет | 1,0 |
| от 75 и выше | 0,8 |
| Деревянные – бревенчатые или брусчатые, каркасные, каркасно-щитовые, щитовые, смешанные | до 30 лет | 1,2 |
| от 30 до 50 лет | 1,0 |
| от 50 и свыше | 0,8 |
| Жилые помещения, относящиеся к категории аварийных и признанные непригодными для проживания | - | 0,5 |

Коэффициенты качества жилого помещения определяются в зависимости от видов материалов, из которых возведено здание и срока его эксплуатации (службы)

Коэффициент, учитывающий степень благоустройства жилого

помещения и потребительские качества жилья (К2)

|  |  |
| --- | --- |
| Характеристика показателя | Значение коэффициента |
| 1. жилые помещения, оснащенные полным набором коммунальных услуг | 1,3 |
| 2. жилые помещения, оснащенные неполным набором коммунальных услуг | 1,2 |
| 3. жилые помещения без жилищно-коммунальных услуг с печным отоплением | 0,8 |
| 4. жилые помещения, относящиеся к категории аварийных, признанные непригодными для проживания | 0,5 |

Коэффициент, учитывающий месторасположение жилого помещения (К3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Населенный пункт | Значение коэффициента |
| 1 | Зона 1: с. Черниговка, пгт. Сибирцево,  с. Монастырище | 1,3 |
| 2 | Зона 2: с. Дмитриевка, п Реттиховка, с. Майское | 0,94 |
| 3 | Зона 3: остальные населенные пункты Черниговского муниципального округа и территории, не вошедшие в состав населенных пунктов, перечисленных в п. п. 1 - 2 | 0,8 |

Размеры коэффициента Кj, характеризующего качество,

благоустройство и территориальное расположение жилого

помещения, определенные по формуле

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Материал стен | Срок эксплуатации | жилые помещения, оснащенные полным набором коммунальных услуг | | | жилые помещения, оснащенные неполным набором коммунальных услуг | | | жилые помещения без жилищно-коммунальных услуг с печным отоплением | | | жилые помещения, относящиеся к категории аварийных, признанные непригодными для проживания | | |
| месторасположение жилого помещения | | | месторасположение жилого помещения | | | месторасположение жилого помещения | | | месторасположение дома | | |
| Зона 1:  с. Черниговка, пгт. Сибирцево,  с. Монастырище | Зона 2:  с. Дмитриевка,  п Реттиховка,  с. Майское | Зона 3: остальные населенные пункты Черниговского муниципального округа и территории, не вошедшие в состав населенных пунктов, перечисленных в п. п. 1 - 2 | Зона 1:  с. Черниговка, пгт. Сибирцево,  с. Монастырище | Зона 2:  с. Дмитриевка,  п Реттиховка,  с. Майское | Зона 3: остальные населенные пункты Черниговского муниципального округа и территории, не вошедшие в состав населенных пунктов, перечисленных в п. п. 1 - 2 | Зона 1:  с. Черниговка, пгт. Сибирцево,  с. Монастырище | Зона 2:  с. Дмитриевка,  п Реттиховка,  с. Майское | Зона 3: остальные населенные пункты Черниговского муниципального округа и территории, не вошедшие в состав населенных пунктов, перечисленных в п. п. 1 - 2 | Зона 1:  с. Черниговка, пгт. Сибирцево,  с. Монастырище | Зона 2:  с. Дмитриевка,  п Реттиховка,  с. Майское | Зона 3: остальные населенные пункты Черниговского муниципального округа и территории, не вошедшие в состав населенных пунктов, перечисленных в п. п. 1 - 2 |
| Каменные – кирпичные, шлакоблочные, панельные, шлаколитые, имеющие железобетонный каркас | от 0 до 10 лет | 1,3 | 1,18 | 1,13 | 1,27 | 1,15 | 1,1 | 1,13 | 1,01 | 0,97 | 0,77 | 0,65 | 0,6 |
| от 10 до 30 лет | 1,27 | 1,15 | 1,1 | 1,23 | 1,11 | 1,07 | 1,1 | 0,98 | 0,93 |
| от 30 до 50 лет | 1,23 | 1,11 | 1,07 | 1,2 | 1,08 | 1,03 | 1,07 | 0,95 | 0,9 |
| от 50 до 75 лет | 1,2 | 1,08 | 1,03 | 1,17 | 1,05 | 1,0 | 1,03 | 0,91 | 0,87 |
| от 75 и выше | 1,13 | 1,01 | 0,97 | 1,1 | 0,97 | 0,93 | 0,97 | 0,85 | 0,8 |
| Деревянные – бревенчатые или брусчатые, каркасные, каркасно-щитовые, щитовые, смешанные | до 30 лет | 1,27 | 1,15 | 1,1 | 1,23 | 1,11 | 1,07 | 1,1 | 0,98 | 0,93 | 0,77 | 0,65 | 0,6 |
| от 30 до 50 лет | 1,2 | 1,08 | 1,03 | 1,17 | 1,05 | 1,0 | 1,03 | 0,91 | 0,87 |
| от 50 и свыше | 1,13 | 1,01 | 0,97 | 1,1 | 0,98 | 0,93 | 0,9 | 0,85 | 0,8 |