ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

КОТОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

Седьмой созыв – шестьдесят первое заседание

Р Е Ш Е Н И Е

21 ноября 2023 года № 480

г. Котовск

Об утверждении Положения о расчёте 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

Рассмотрев представленный администрацией города проект решения «Об утверждении Положения о расчёте 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 соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»,Уставом города Котовска, учитывая заключение постоянных комиссий городского Совета,

Котовский городской Совет народных депутатов решил:

1. Утвердить Положение о расчёте 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 согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня официального опубликования в бюллетени «Вестник города Котовска» и

подлежит размещению (опубликованию) на сайте сетевого издания « Про Котовск» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (https://prokotovsk.ru/).

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию вопросам жилищно-коммунального хозяйства, промышленности, строительства, транспорта, связи и природопользования городского Совета народных депутатов (Голубенко Р.В.).

Глава города Котовска	Председатель Котовского городского Совета народных депутатов
А.М. Плахотников	А.В. Кочетков

Приложение
к решению 61 заседания
Котовского городского Совета
народных депутатов
от 21 ноября 2023 г. N480

Положение
о расчёте 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

1. Общие положения

1.1. Положение о расчёте 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 города Котовска разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного, утверждёнными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр.

1.2. Плата за пользование жилым помещением (далее - плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в качестве отдельного платежа.

1.3. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения и устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения, местоположения дома.

2. Расчёт размера платы за наем

2.1.Размер платы за наем (Пнj) определяется по формуле:

Пнj = Нб * Кj * Кс * Пj,

где:

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий города Котовска в размере 0,16.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Нб = СРс * 0,001,

где:

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Тамбовской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Тамбовской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

3.3. В случае отсутствия указанной информации по Тамбовской области используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу (по всем типам квартир).

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Размер платы за наем устанавливается с использованием коэффициента, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома(Kj).

4.2. Интегральное значение Kjдля жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

Kj = (К1+К2+К3)/3,

где:

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения,

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения,

К3 - коэффициент, учитывающий месторасположение жилого дома.

4.3. Значение показателей К1 - К3 оценивается в интервале от 0,8 до 1,3.

4.4. При определении размера платы за наем учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома:

Коэффициент К1, характеризующий качество жилого помещения

№ п/п	Капитальность (материал стен) жилого дома	Год постройки				
		до 1940 включительно	1941-1960	1961-1980	1981-2000	2001 и позднее
1.	Каменные, кирпичные, монолитные	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25
2.	Панельные	0,90	0,95	1,00	1,05	1,10
3.	Деревянные	0,80	0,85	0,90	0,95	1,00

Коэффициент К2, характеризующий благоустройство жилого помещения

№ п/п	Параметры благоустройства жилого помещения	Коэффициент К.2
1.	Имеющие все виды благоустройства, включая лифт и мусоропровод	1,30
2.	Имеющие все виды благоустройства, включая лифт без мусоропровода или мусоропровод без лифта	1,20
3.	Имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода	1,00
4.	Имеющие не все виды благоустройства	0,80
5.	Коммунальные квартиры и общежития (с жилой площадью)	0,90

Коэффициент К3, учитывающий месторасположение жилого дома

№ п/п	Месторасположение жилого дома	Коэффициент К3
1	Улицы: 9-й Пятилетки, Гаврилова, Дружбы, Зелёная, Кирова, Колхозная, Котовского, Красногвардейская, Лесхозная, Мичурина, Молодёжная, Набережная, Новая, Октябрьская, Пионерская, Посконкина, Профсоюзная, Свободы, Советская, Солнечная, Тенистая, Южная, Проспект Труда	1,3

2	Улицы: Железнодорожная, Строительная, Ударная	1,2
3	Улицы: Проезд Стройгородка	1,0

4.5. Конкретному жилому помещению соответствует лишь один из показателей качества, благоустройства жилого помещения, месторасположение дома.