



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГУБКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЯТАЯ СЕССИЯ СОВЕТА ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 13 апреля 2018 года

№ 10-нпа

Об утверждении Положения  
об установлении размера платы  
за пользование жилым помещением  
для нанимателей жилых помещений  
по договорам социального найма и  
договорам найма жилых помещений  
государственного или муниципального  
жилищного фонда в Губкинском  
городском округе

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр, Уставом Губкинского городского округа, Совет депутатов

р е ш и л:

1. Утвердить Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Губкинском городском округе (прилагается).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов



А.П. Гаевой

Глава администрации

Губкинского городского округа

А.А. Кретов

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В ГУБКИНСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Губкинском городском округе (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса 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 фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр, и определяет порядок 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. Настоящим Положением устанавливается размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда из расчета за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом базового размера платы за наем жилого помещения, качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, социально-экономических условий в городском округе.

#### **2. Размер платы за наем жилого помещения**

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

$$П_{нj} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$  - размер платы за наем  $j$ -ого 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  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

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

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

$$Н_б = СР_c \times 0,001, \text{ где}$$

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

$СР_c$  - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Белгородской области.

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

В случае отсутствия указанной информации по Белгородской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу.

### **4. Параметры оценки потребительских свойств жилья**

4.1. Потребительские свойства жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, дифференцируются по следующим параметрам: качество жилого помещения; благоустройство жилого помещения; месторасположение дома.

4.2. Качество жилого помещения характеризуется капитальностью здания, годом постройки дома, который в достаточно точной степени отражает и степень износа, и планировку зданий и квартир.

4.3. Благоустройство жилого помещения характеризуется оборудованием жилого помещения централизованными системами электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения.

4.4. Месторасположение жилого дома характеризуется степенью удаленности от социально значимых объектов, транспортной доступностью.

## 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, -  $K_j$ .

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 коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

Коэффициенты	Потребительские свойства жилого помещения	Значение коэффициента
Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения ( $K_1$ )	Год постройки до 1985 года	
	Кирпичный, монолитный	0,95
	Блочный, панельный	0,9
	Год постройки после 1985 года	
	Кирпичный, монолитный	1,0
	Блочный, панельный	0,95
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения ( $K_2$ )	Благоустройство жилого помещения	
	Все виды благоустройства (наличие внутридомовых систем централизованного холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения)	1,1
	Отсутствие одного или более видов благоустройства	0,9
	Все виды благоустройства с общими кухнями и душевыми	0,8
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома ( $K_3$ )	Месторасположение дома	
	Город Губкин	1,0
	Прочие населенные пункты	0,8

5.4. Конкретному жилому помещению соответствует только один показатель  $K_j$ , характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

## **6. Коэффициент соответствия платы**

Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, зависит от социально-экономических условий в Губкинском городском округе и устанавливается в размере 0,325.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.