



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.