



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

20.12.2024

№ 831

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Стрежевой

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», на основании Устава городского округа Стрежевой, постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2014 № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Стрежевой (далее – Положение) согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Установить с 01.02.2025 для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Стрежевой:

- базовую ставку платы за пользование 1 кв. метра общей площади жилого помещения в месяц в размере 100 (Сто) рублей 65 копеек, исходя из средней цены 1 кв. м жилой площади на вторичном рынке по состоянию на III квартал 2024 года;
- значения коэффициента соответствия платы (K_c) в размере равном 0,1261.

3. Период действия величины базового размера платы за наем (H_b) и коэффициента соответствия платы (K_c), утверждаемых пунктом 2 настоящего постановления, устанавливается до пересмотра 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 муниципального образования городской округ Стрежевой в соответствии с Положением, утвержденным пунктом 1 настоящего постановления.

4. Установить с даты вступления в законную силу настоящего постановления для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Стрежевой параметры оценки потребительских свойств жилья по городскому округу Стрежевой согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

5. Признать утратившими силу постановления Администрации городского округа Стрежевой:

- от 20.12.2016 № 952 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Стрежевой»;

- от 13.06.2017 № 467 «О внесении изменений в постановление Администрации городского округа Стрежевой от 20.12.2016 № 952»;

- от 07.12.2018 № 909 «О внесении изменений в постановление Администрации городского округа Стрежевой от 20.12.2016 № 952»;

- от 01.07.2019 № 515 «О внесении изменений в постановление Администрации городского округа Стрежевой от 20.12.2016 № 952».

6. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Северная звезда» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой.

7. Настоящее постановление вступает в законную на следующий день после его официального опубликования.

Мэр городского округа

В.В. Дениченко

ПОЛОЖЕНИЕ
о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Стрежевой

1. Общие положения

1.1. Положение о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Стрежевой (далее – Положение) разработан в соответствии со статьей 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2014 № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»

1.2. В настоящем Положении используются следующие основные термины и понятия:

- плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда (плата за наем) - составная часть платы за жилое помещение, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях, исходя из площади этих комнат) жилого помещения;

- качество жилого помещения - совокупность свойств (в т.ч. год ввода, материал стен дома и его износ, степень благоустройства), влияющих на размер платы за наем;

- благоустройство жилого помещения - тип многоквартирного дома (коридорный, секционный) наличие в многоквартирном доме или жилом доме горячего водоснабжения, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем;

- месторасположение дома - характеристика, определяемая близостью к районному центру, транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в

месяц, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем жилого помещения в месяц может изменяться с учетом ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2014 № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования».

1.5. Размер платы за наем в месяц определяется исходя из величины базовой ставки платы за один квадратный метр общей площади жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, с учетом качества и благоустройства жилого помещения (коэффициента потребительских качеств жилья), месторасположения дома (районного коэффициента) и размера общей площади жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

1.6. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

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 1:

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

$П_{нj}$ - 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).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается Администрацией городского округа Стрежевой в интервале $[0; 1]$.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1 Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Томской 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 Томской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Сибирскому федеральному округу.

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

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с учетом коэффициента K_j , характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

4.2. Интегральное значение K_j - для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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, месторасположение дома.

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

4.4. Параметрами оценки потребительских свойств жилья по городскому округу Стрежевой являются:

1) K_1 . Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

- год ввода многоквартирного дома до 2005 года;

- год ввода многоквартирного дома с 2005 по 2010 год;

- год ввода многоквартирного дома после 2010 года;

2) K_2 . Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

- многоквартирные дома без горячей воды;

- многоквартирные дома коридорного и секционного типа;

- многоквартирные дома со всеми видами благоустройства;

3) K_3 . Коэффициент, характеризующий месторасположение дома

- многоквартирные дома, расположенные в микрорайоне «Новый»;

- многоквартирные дома, расположенные по ул. Коммунальная;

- многоквартирные дома, расположенные в ЗГГ, пер. Торговый, пер.

Дружный;

- многоквартирные дома, расположенные в центре города.

**Параметры оценки потребительских свойств жилья
по городскому округу Стрежевой**

Таблица № 1

К 1 - Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

Потребительские свойства	Оценка
Год ввода многоквартирного дома до 2005 года	0,8
Год ввода многоквартирного дома с 2005 по 2010 год	1,1
Год ввода многоквартирного дома после 2010 года	1,3

Таблица № 2

К2 - Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

Потребительские свойства	Оценка
Многоквартирные дома без горячей воды	0,8
Многоквартирные дома коридорного и секционного типа	1,0
Многоквартирные дома со всеми видами благоустройства	1,3

Таблица № 3

К3 - Коэффициент, характеризующий месторасположение дома

Потребительские свойства	Оценка
Многоквартирные дома, расположенные в микрорайоне «Новый»	0,8
Многоквартирные дома, расположенные по ул. Коммунальная	1,0
Многоквартирные дома, расположенные в ЗГГ, пер. Торговый, пер. Дружный	1,2
Многоквартирные дома, расположенные в центре города	1,3