



**АДМИНИСТРАЦИЯ
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.03.2024 г.

г. Аксай

№ 198

Об утверждении Положения о расчете ежемесячного размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам найма муниципального жилищного фонда Аксайского городского поселения

Во исполнение Представления Контрольно - счетной палаты Аксайского района от 16.11.2023 № 63.38/248, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ 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», 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», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить Положение о расчете ежемесячного размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам найма муниципального жилищного фонда Аксайского городского поселения согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам найма муниципального жилищного фонда Аксайского городского поселения подлежит ежегодной корректировке на коэффициент уровня инфляции, без заключения дополнительного соглашения к Договору найма.

3. Признать утратившими силу постановления Администрации Аксайского городского поселения:

- от 16.12.2016 № 931 «Об утверждении методики расчета платы за наем жилых помещений муниципального фонда в жилых домах, расположенных на территории Аксайского городского поселения»;

- от 22.06.2017 № 472 О внесении изменений в постановление Администрации Аксайского городского поселения от 16.12.2016 № 931 «Об утверждении методики расчета платы за наем жилых помещений муниципального фонда в жилых домах, расположенных на территории Аксайского городского поселения»;

- от 29.01.2018 № 76 О внесении изменений в постановление Администрации Аксайского городского поселения от 16.12.2016 № 931 «Об утверждении методики расчета платы за наем жилых помещений муниципального фонда в жилых домах, расположенных на территории Аксайского городского поселения»;

- от 23.10.2018 № 922 О внесении изменений в постановление Администрации Аксайского городского поселения от 16.12.2016 № 931 «Об утверждении методики расчета платы за наем жилых помещений муниципального фонда в жилых домах, расположенных на территории Аксайского городского поселения»;

- от 17.03.2022 № 297 О внесении изменений в постановление Администрации Аксайского городского поселения от 16.12.2016 № 931 «Об утверждении методики расчета платы за наем жилых помещений муниципального фонда в жилых домах, расположенных на территории Аксайского городского поселения».

4. Опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» и разместить на официальном интернет-сайте Администрации Аксайского городского поселения в сети интернет.

5. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Аксайского городского поселения по социальным вопросам.

Глава Администрации
Аксайского городского поселения

Е. Н. Камфарин

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете ежемесячного размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам найма муниципального жилищного фонда Аксайского городского поселения

1. Общие положения

1.1. Положение о расчете ежемесячного размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам найма муниципального жилищного фонда Аксайского городского поселения определяет единые требования к расчетам ежемесячного размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам найма муниципального жилищного фонда Аксайского городского поселения (далее – плата за наем жилого помещения).

1.2. Основным принципом расчета ежемесячного размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам найма муниципального жилищного фонда Аксайского городского поселения является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

2. Расчет размера платы за наем жилого помещения

2.1. Расчет ежемесячного размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам найма муниципального жилищного фонда Аксайского городского поселения, определяется по формуле:

$P = P_n * P_j$, где:

P_n – ежемесячный размер платы за 1 кв. м. пользования жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Аксайского городского поселения;

P_j – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв.м).

2.2. Ежемесячный размер платы за 1 кв. м. пользования жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Аксайского городского поселения, определяется по формуле:

$$Пн = Нб \times Кj \times Кс, \text{ где}$$

Пн – ежемесячный размер платы за 1 кв. м. пользования жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Аксайского городского поселения;

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс – коэффициент соответствия платы;

2.3. Коэффициент соответствия платы для нанимателей определяется на момент установления размера платы за наем жилого помещения, исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «Аксайское городское поселение» и определяется правовым актом Администрации Аксайского городского поселения.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

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

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс – средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ростовской области по состоянию на момент расчета.

3.2. Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ростовской 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 Ростовской области используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Южному федеральному округу по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

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

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

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

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3, \text{ где}$$

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.

4.3. Значения показателей K_1 – K_3 оцениваются в интервале (0,8-1,3).

4.4. Значение каждого из показателей K_1 – K_3 рассчитывается как среднее значение коэффициентов по отдельным свойствам.

4.5. Значения показателей K_1 , K_2 , K_3 , приведены в приложении к настоящему Положению.

Приложение
к Положению о расчете ежемесячного размера
платы за пользование жилым помещением
(плата за наем) по договорам найма
муниципального жилищного фонда
Аксайского городского поселения

Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство
жилого помещения, месторасположение дома

№ п/п	Наименование коэффициента	Краткое обозначение	Значение коэффициента	Свойства коэффициента
Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (К1)				
1.	Планировка жилого помещения	Кпл	1,3	изолированное помещение
			0,8	комната
Коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения (К2)				
1.	Благоустройство жилого помещения	Кб	1,3	наличие централизованного водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения в здании
			0,8	отсутствие одного и более вида благоустройства в здании.
Коэффициенты, характеризующий месторасположение дома (К3)				
1.	Месторасположение	Км	1,3	наличие транспортной и социально-бытовой инфраструктуры
			0,8	отсутствие транспортной и социально-бытовой инфраструктуры