

АДМИНИСТРАЦИЯ УСТЬ-КАЛМАНСКОГО РАЙОНА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«16» февраля 2024 г.

№ 50

с. Усть-Калманка

Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Усть-Калманского района Алтайского края

Во исполнение приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр с изменениями и дополнениями от: 19 июня 2017 г., 1 июля 2022 г., 13 января 2023 г., в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, положениями Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», руководствуясь постановлением Администрации Усть-Калманского района от 21.05.2020 г. № 170 «О стоимости 1 кв.м. жилья», Уставом муниципального образования Усть-Калманский район Алтайского края,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить положение «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Усть-Калманского района Алтайского края (приложение 1);
2. Разместить настоящее постановление на официальном интернет-сайте муниципального образования Усть-Калманский район Алтайского края;
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации района В.В. Еремина.

Глава района



В.Ф. Наумов

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в собственности муниципального образования.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- 1) Размер платы за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде.
- 2) Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию.

## **2. Порядок определения размера платы за наем**

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Размер платы за наем определяется, согласно методическим указаниям, утвержденным Приказом Минстроя России от 27.09.2016 № 668/пр. с изменениями и дополнениями от: 19 июня 2017 г., 1 июля 2022 г., 13 января 2023 г.

## **3. Порядок внесения платы за наем**

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма специализированного жилого помещения, а в случае отсутствия договора - с момента возникновения права на вселение в муниципальное жилое помещение на основании право устанавливающего документа.

3.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором, в размере, указанном в квитанции. Платежные документы представляются нанимателю не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.3. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), уплачивают пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской

Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

#### **4. Поступление и целевое использование средств**

4.1. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются в бюджет муниципального образования.

4.2. Администратором доходов является администрация Усть-Калманского района Алтайского края

#### **5. Расчет размера платы за наем жилых помещений**

5.1. 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:

Формула 1

$$P_{nj} = H_b \times K_j \times K_c \times P_j,$$

где:

$P_{nj}$  - размер платы за наем  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

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

$K_j$  - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого

$K_c$  - коэффициент соответствия платы;

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

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

Формула 2

$$H_b = CP_c \times 0,001,$$

где:

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

$СР_c$  - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв. м, общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется на основании постановления администрации Усть-Калманского района Алтайского края от 21.05.2020 года №170 "О стоимости 1 кв.метра жилья".

5.3. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения

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

Формула 3

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

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 (централизованное газоснабжение, центральное отопление, электроснабжение, холодное газоснабжение и водоотведение).

$K_3$  - коэффициент, месторасположение дома.

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

При определении размера платы за наем жилого помещения учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение (таблица 1)

Таблица 1

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
<b>Показатели качества жилого помещения</b>		
К1	Жилые здания с кирпичными или крупнопанельными стенами	1,0
	Жилые здания с деревянными стенами или из смешанных материалов	0,8
<b>Показатели благоустройства жилого помещения</b>		
К2	Жилые дома со всеми видами благоустройства	1,3
	Жилые дома с частичным благоустройством	1,0
<b>Показатели месторасположения</b>		
К3	с. Усть-Калманка	1,0

Средневзвешенное значения в зависимости от жилищного фонда по видам благоустройства, качества и местоположения домов рассчитано (таблица 2)

Таблица 2

№ п/п	Жилищный фонд по видам благоустройства и качества жилого помещения	Коэффициент качества жилого помещения К1	Коэффициент благоустройства жилого помещения К2	Коэффициент месторасположения дома К3 с. Усть-Калманка	Кj
1	Жилые здания с кирпичными или крупнопанельным и стенами и со	1,0	1,3	1,0	1,1
2	Жилые здания с деревянными стенами или из смешанных материалов и со всеми видами благоустройства	0,8	1,3	1,0	1,03
4	Жилые здания с кирпичными или крупнопанельным и стенами и с	1,0	1,0	1,0	1,0

4	Жилые здания с деревянными стенами или из смешанных материалов и с	0,8	1,0	1,0	0,9
---	--	-----	-----	-----	-----

5.4. Величина коэффициента соответствия платы установленная органом местного самоуправления исходя из социально-экономических на территории Усть-Калманского района, по договорам социального найма в интервале [0;1], составляет 0,7

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма помещений муниципального жилищного фонда (таблица 3)

Таблица 3

№ п/п	Жилищный фонд по видам благоустройства и качества жилого помещения	Базовый размер платы Нб	Коэффициент платы Кс	Коэффициент характеризующий качество и благоустройство жилого помещения Кj	Размер платы за наем, за 1 кв.м.
1	Жилые здания с кирпичными или крупнопанельными стенами и со всеми	20,0	0,7	1,1	15,4
2	Жилые здания с деревянными стенами или из смешанных материалов и со всеми	20,0	0,7	1,03	14,42
3	Жилые здания с кирпичными или крупнопанельными стенами и с частичным	20,0	0,7	1,0	14,0
4	Жилые здания с деревянными стенами или из смешанных материалов и с частичным благоустройством	20,0	0,7	0,9	12,6