



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ПРОХОРОВСКИЙ РАЙОН»

Белгородской области

« 28 » апреля 2017 г.

№ 357

### **Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального района «Прохоровский район»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, утвержденным Федеральным Законом от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ, Федеральным Законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», во исполнение Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр администрация муниципального района «Прохоровский район» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального района «Прохоровский район» (приложение №1).

2. Утвердить базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального района «Прохоровский район» с 1 мая 2017 года (приложение №2).

3. Назначить уполномоченной организацией по начислению и сбору платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального района «Прохоровский район» Управляющую компанию ООО «Коммунальщик» (по согласованию).

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации района по экономическому развитию, финансам и бюджетной политике – начальника управления финансов и налоговой политики Г.В. Ворону, заместителя главы администрации района по строительству, архитектуре, ЖКХ и транспорту С.И. Киселёва.

**Глава администрации  
Прохоровского района**



**С. Канищев**

Приложение №1  
к постановлению администрации  
муниципального района  
«Прохоровский район»  
Белгородской области  
от «28» апреля 2017 г. №357

**Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального района «Прохоровский район»**

Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального района «Прохоровский район» (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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.

**I. Общие положения.**

Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- 1.1. Плата за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде муниципального района «Прохоровский район».
- 1.2. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному району «Прохоровский район».

**II. 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. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.
- 2.3. В соответствии со ст.156 Жилищного Кодекса РФ граждане, признанные малоимущими и занимающие по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).
- 2.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых

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

2.5. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения муниципального района «Прохоровский район» на срок не менее одного календарного года.

2.6. В соответствии с п.4 статьи 156 Жилищного Кодекса РФ размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.7. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по следующей формуле:

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

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

$НБ$  - 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 жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

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

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

$$НБ = СРс * 0,001, \text{ где}$$

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

$СРс$  - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном районе «Прохоровский район».

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

### **IV. 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  $K_j$  для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

$K_j$ - 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. При определении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения, и месторасположение:

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
<b>Показатели качества жилого помещения</b>		
K1	- кирпичные, каменные, монолитные	0,9
	- крупно панельные, блочные	0,85
	- деревянные, смешанные	0,8
<b>Показатели благоустройства жилого помещения</b>		
K2	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с центральным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения)	1,0
	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	0,85
	Жилые дома без удобств	0,8
<b>Показатели месторасположения</b>		
K3	п. Прохоровка	0,9
	Прочие населённые пункты Прохоровского района	0,8

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположение дома.

## V. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом

местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

5.2. Установить величину коэффициента соответствия платы в размере:

0 - для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

0,2 – для прочих категорий граждан.

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

6.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

6.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором. Платежные документы представляются нанимателю уполномоченной собственником жилого помещения организацией не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

6.3 Наниматель жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносит плату за наем жилого помещения в расчетный центр организации, уполномоченной собственником жилого помещения собирать плату за наем.

6.4. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

7.1. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за наем, в бюджет муниципального района «Прохоровский район» ежемесячно, не позднее 5 числа следующего за отчетным месяцем.

**Заместитель главы администрации района  
по экономическому развитию, финансам  
и бюджетной политике - начальник управления  
финансов и налоговой политики**

**Г. Ворона**

Приложение №2  
к постановлению администрации  
муниципального района  
«Прохоровский район»  
Белгородской области  
от « 28 » апреля 2017 г. № 357

**Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем)  
муниципального жилищного фонда муниципального района  
«Прохоровский район»**

В соответствии с Положением о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального района «Прохоровский район» базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле и составляет с 01.05.2017 года – **46,9 рублей за 1 квадратный метр занимаемой общей площади.**

$НБ = СРс * 0,001$ , где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном районе «Прохоровский район», в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

$НБ = 46948 * 0,001 = 46,9$  руб. за 1 кв. м

**46948** - Средняя цена 1 кв. м квартир среднего качества (типовых) на вторичном рынке жилья по Белгородской области по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области в 2017 году (1 квартал).

**Заместитель главы администрации района  
по экономическому развитию, финансам  
и бюджетной политике - начальник управления  
финансов и налоговой политики**

**Г. Ворона**