



СОВЕТ НОВОКУБАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 24.10.2017

№ 397

Новокубанск

**Об утверждении Положения о расчете размера платы
за пользование жилым помещением для нанимателей жилых
помещений по договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
Новокубанского городского поселения
Новокубанского района**

Рассмотрев обращение главы Новокубанского городского поселения Новокубанского района, в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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 27.09.2016 года № 668/ пр., руководствуясь Уставом Новокубанского городского поселения Новокубанского района, Совет Новокубанского городского поселения Новокубанского района р е ш и л:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Новокубанского городского поселения Новокубанского района (приложение № 1).

2. Утвердить расчет ставок платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района (приложение № 2).

3. Утвердить стоимость найма 1 кв.м. в месяц жилого помещения муниципального жилищного фонда Новокубанского городского поселения Новокубанского района (приложение № 3).

4. От платы за пользование (наем) жилым помещением муниципального жилищного фонда освобождаются граждане, проживающие в жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке ветхими, аварийными и подлежащими сносу.

5. Отделу имущественных и земельных отношений администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района (Еремина) опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» и разместить на официальном сайте Новокубанского городского поселения Новокубанского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.ngpnr.ru).

6. Решение Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 21 сентября 2012 года № 378 «Об установлении размера платы за пользование (наем) жилым помещением муниципального жилищного фонда Новокубанского городского поселения Новокубанского района» считать утратившим силу.

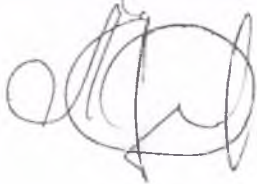
7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на:

комитет Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района по финансам, бюджету, налогам и контролю (Штурман);

комитет Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района по нормотворчеству и контролю за выполнением органами и должностными лицами Новокубанского городского поселения Новокубанского района полномочий по решению вопросов местного значения (Михайлова).

8. Решение вступает в силу с 1 декабря 2017 года, но не ранее чем по истечению одного месяца со дня его официального опубликования.

Глава
Новокубанского городского
поселения Новокубанского района



А.И. Елисеев

Председатель Совета
Новокубанского городского
поселения Новокубанского района
Р.Р. Кадыров



Приложение № 1
к решению Совета
Новокубанского городского
поселения
Новокубанского района
от 24.10.17 года № 197

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением
для нанимателей жилых помещений по договорам социального
найма и договорам найма жилых помещений муниципального
жилищного фонда Новокубанского городского поселения
Новокубанского района

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 года № 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» и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.2. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

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 муниципального жилищного фонда, определяется по формуле № 1:

Формула №1

$$П_{нj} = Нб * Кj * Кс * Пj,$$

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

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

$К_j$ - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$Кс$ - коэффициент соответствия платы.

Коэффициент соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления, исходя из социально - экономических условий в муниципальном образовании, который может быть единым для всех граждан, так и дифференцированный для отдельных категорий граждан, имеющих право на социальную поддержку, и оценивается в интервале $[0; 1]$.

$П_j$ - общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения 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 № 2:

Формула № 2

$Нб = СРс * 0,001$, где

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

$СРс$ - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений. В связи с отсутствием данных по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района территориального органа Федеральной службы государственной статистики, средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным мониторинга цен, проводимом ежемесячно отделом экономики администрации муниципального образования Новокубанский район и по данным агентств недвижимости г. Новокубанска.

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

Формула 3

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

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. Значение показателей K_1 - K_3 оценивается в интервале [0,8; 1,3]

Начальник отдела имущественных
и земельных отношений администрации
Новокубанского городского поселения
Новокубанского района



Л.В. Еремина

Приложение № 2
к решению Совета
Новокубанского городского
поселения
Новокубанского района
от 24.10.17 года № 397

РАСЧЕТ

**ставок платы за наем жилых помещений для нанимателей
жилых помещений по договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
Новокубанского городского поселения Новокубанского района**

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения:

$$Нб = СРс * 0,001$$

СРс – средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным мониторинга цен, проводимом ежемесячно отделом экономики администрации муниципального образования Новокубанский район и по данным агентств недвижимости г. Новокубанска и составляет 23633,75руб./кв.м. на III квартал 2017 год.

$$Нб = 23633,75 * 0,001 = 23,63 \text{ руб./кв.м.}$$

2. Размер платы за наем j-ого жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$Пнj = Нб * Kj * Кс * Пj$$

Нб - базовый размер платы за наем;

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

Кс -- коэффициент соответствия платы.

Величина коэффициента соответствия платы для нанимателей жилых помещений, имеющих все виды благоустройства устанавливается равной 0,6.

Для граждан, проживающих по договору коммерческого найма для расчета размера платы за наем j-ого жилого помещения, применять коэффициент равный 2.

Величина коэффициента соответствия платы для нанимателей жилых помещений социального использования и имеющих не все виды благоустройства устанавливается равной 0,5.

Г_ж – общая площадь жилых помещений, предоставляемых по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв.м).

Значение коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома
(Значение показателей К1-К3 оценивается в интервале [0,8; 1,3])

Коэффициенты	Потребительские качества жилого помещения	Значение коэффициента
К1	Капитальность (материал стен дома)	
	Кирпичный, монолитный	1,1
	Блочный, крупнопанельный	1,0
	Смешанный или деревянный	0,8
К2	Благоустройство жилого помещения	
	Благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное и индивидуальное газовое отопление, электроснабжение, газоснабжение)	1,0
	Частично благоустроенные	0,9
	Неблагоустроенные (отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения)	0,8
К3	Месторасположение дома	
	Основная часть города	1,0
	МКР КНИИТиМ	0,9

Коэффициент, характеризующий потребительские качества той или иной группы жилья определяется как: $K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}$

3

Размеры коэффициентов, характеризующих потребительские качества жилья

	Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства	Жилые помещения, имеющие не все виды благоустройства	Жилые помещения неблагоустроенные
	Месторасположение дома	Месторасположение дома	Месторасположение дома
Материал	Благоустроенные	Частично	Неблагоустроенные

стен			благоустроенные			
	Основная часть города	МКР КНИИТ иМ	Основная часть города	МКР КНИИТиМ	Основная часть города	МКР КНИИТиМ
Кирпичный, монолитный	1,03	1,00	1,0	0,97	0,97	0,93
Блочный, крупнопанельный	1,00	0,97	0,97	0,93	0,93	0,9
Смешанный или деревянный	0,93	0,9	0,9	0,87	0,87	0,83

Начальник отдела имущественных
и земельных отношений администрации
Новокубанского городского поселения
Новокубанского района



Л.В. Еремина

Приложение № 3
к решению Совета
Новокубанского городского
поселения
Новокубанского района
от 24.10.17 года № 397

Стоимость
найма 1 кв.м. в месяц жилого помещения муниципального
жилищного фонда Новокубанского городского поселения
Новокубанского района

№ п/п	Характеристика жилого фонда	Место расположения	Материал стен/ благоустройство	К _ж	К _с	Стоимость 1 кв.м./ месяц
1	2	3	4	5	6	7
1	г. Новокубанск, ул. Бамовская, д. 47, кв. 1	Основная часть города	смешанный/благоустроенный	0,93	0,6	13,2
2	г. Новокубанск, ул. Домостроителей, д. 10, кв. 2	Основная часть города	кирпичный, монолитный/благоустроенный	1,03	0,6	14,6
3	г. Новокубанск, ул. Домостроителей, д. 10, кв. 4	Основная часть города	кирпичный, монолитный/благоустроенный	1,03	0,6	14,6
4	г. Новокубанск, ул. Домостроителей, д. 10, кв. 6	Основная часть города	кирпичный, монолитный/благоустроенный	1,03	0,6	14,6
5	г. Новокубанск, ул. Домостроителей, д. 10, кв. 11	Основная часть города	кирпичный, монолитный/благоустроенный	1,03	0,6	14,6
6	г. Новокубанск, ул. Заводская, д. 26, кв. 5	Основная часть города	Кирпич/частично благоустроенный	1,00	0,5	11,8
7	г. Новокубанск, ул. Заводская, д. 26, кв. 6	Основная часть города	кирпич/частично благоустроенный	1,00	0,5	11,8
8	г. Новокубанск,	Основная	смешанный/	0,90	0,5	10,6

	ул. Зеленая, д. 5, кв. 2	часть города	частично благоустроенный			
9	г. Новокубанск, ул. Красина, д. 100	Основная часть города	Кирпич/ благоустроенный	1,03	0,6	14,6
10	г. Новокубанск, ул. Красная, д. 34, кв. 7	МКР КНИИТиМ	кирпич/ благоустроенный	1,00	0,6	14,6
11	г. Новокубанск, ул. Ленинградская, д. 21, кв. 1	МКР КНИИТиМ	кирпич/ благоустроенный	1,00	0,6	14,6
12	г. Новокубанск, ул. Ленинградская, д. 21, кв. 18	МКР КНИИТиМ	кирпич/ благоустроенный	1,00	0,6	14,6
13	г. Новокубанск, ул. Ленинградская, д. 30, кв. 48	МКР КНИИТиМ	кирпич/ благоустроенный	1,00	0,6	14,6
14	г. Новокубанск, ул. Молодая, д. 2, кв.14	Основная часть города	кирпич/благоуст роенный	1,03	0,6	14,6
15	г. Новокубанск, ул. Молодая, д. 4, кв.14	Основная часть города	кирпич/благоуст роенный	1,03	0,6	14,6
16	г. Новокубанск, ул. Молодая, д. 6, кв.4	Основная часть города	кирпич/благоуст роенный	1,03	0,6	14,6
17	г. Новокубанск, ул. Молодая, д. 6, кв. 9	Основная часть города	кирпич/благоуст роенный	1,03	0,6	14,6
18	г. Новокубанск, ул. Молодая, д. 6, кв. 46	Основная часть города	кирпич/благоуст роенный	1,03	0,6	14,6
19	г. Новокубанск, ул. Молодая, д. 8, кв. 20	Основная часть города	кирпич/благоуст роенный	1,03	0,6	14,6
20	г. Новокубанск, ул. Молодая, д. 10, кв.2	Основная часть города	кирпич/благоуст роенный	1,03	0,6	14,6
21	г. Новокубанск, ул. Московская, д. 42 а, кв. 11	Основная часть города	кирпич/благоуст роенный	1,03	0,6	14,6
22	г. Новокубанск,	Основная	кирпич/благоуст	1,03	0,6	

	ул. Нева, д. 32, кв. 3	часть города	роенный			14,6
23	г. Новокубанск, ул. Осипенко, д. 1 А, кв. 17	Основная часть города	кирпич/благоуст роенный	1,03	0,6	14,6
24	г. Новокубанск, ул. Первомайская, д. 14, кв. 4	Основная часть города	смешанный/ частично благоустроенный	0,93	0,5	11,0
25	г. Новокубанск, ул. Первомайская, д. 235, кв. 17	Основная часть города	кирпич/благоуст роенный	1,03	0,6	14,6
26	г. Новокубанск, ул. Пионерская, д. 10, кв. 2	Основная часть города	кирпич/благоуст роенный	1,03	0,6	14,6
27	г. Новокубанск, ул. Пионерская, д. 10, кв. 8	Основная часть города	кирпич/благоуст роенный	1,03	0,6	14,6
28	г. Новокубанск, ул. Пионерская, д. 10, кв. 9	Основная часть города	кирпич/благоуст роенный	1,03	0,6	14,6
29	г. Новокубанск, ул. Пушкина, д. 66, кв. 10	Основная часть города	кирпич/ благоустроенный	1,03	0,6	14,6
30	г. Новокубанск, ул. Строительная, д. 17, кв. 7	МКР КНИИТиМ	Смешанный/небл агоустроенный	0,83	0,5	9,8
31	г. Новокубанск, пер. Цветочный, д. 2, кв. 7	Основная часть города	кирпич/ благоустроенный	1,03	0,5	12,2
32	г. Новокубанск, ул. Щорса, д. 91, кв. 11	Основная часть города	кирпич/ благоустроенный	1,03	0,6	14,6

Начальник отдела имущественных
и земельных отношений администрации
Новокубанского городского поселения
Новокубанского района



Л.В. Еремина