

Приложение
к решению Совета депутатов
Мичуринского муниципального округа
Тамбовской области
от 27.03.2024 № 196

**Положение
о расчете размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений
по договорам социального найма и договорам
найма специализированных жилых помещений
муниципального жилищного фонда**

1. Общие положения

1.1. Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Мичуринского муниципального округа 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр.

1.2. Плата за пользование жилым помещением (далее - плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в качестве отдельного платежа.

1.3. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения и устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения, местоположения дома.

2. Расчет размера платы за наем

2.1. Размер платы за наем (П_{нj}) определяется по формуле:

$$П_{нj} = Нб \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где:}$$

П_{нj} - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма специализированного жилого помещения 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;

n_j - общая площадь j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв.м).

2.2. Установить размер коэффициента соответствия платы (K_c) единым для всех нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда Мичуринского муниципального округа равным 0,14.

2.4. Установить, что плата за наем жилого помещения подлежит зачислению в бюджет муниципального образования Мичуринский муниципальный округ в полном объеме.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

3.2. Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Тамбовской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

3.3. В случае отсутствия указанной информации по Тамбовской области используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу (по всем типам квартир).

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

4.1. Размер платы за наем устанавливается с использованием коэффициента, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (K_j).

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

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

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, учитывающий месторасположение жилого дома.

4.3. Значение показателей $K_1 - K_3$ оценивается в интервале от 0,8 до 1,3.

4.4. При определении размера платы за наем учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома:

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, K_1

N п/п	Капитальность (материал стен) жилого дома	Год постройки				
		до 1940 включительно	1941 - 1960	1961 - 1980	1981 - 2000	2001 и моложе
1.	Каменные, кирпичные	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25
2.	Монолитные	1,00	1,05	1,10	1,15	1,20
3.	Блочные	0,95	1,00	1,05	1,10	1,15
4.	Панельные	0,90	0,95	1,00	1,05	1,10
5.	Смешанные	0,85	0,90	0,95	1,00	1,05
6.	Деревянные	0,80	0,85	0,90	0,95	1,00

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, K_2

N п/п	Параметры благоустройства жилого помещения	Коэффициент K_2
1.	Имеющие все виды благоустройства	1,30
2.	Имеющие не все виды благоустройства	1,00
3.	Общежития (с жилой площадью)	0,90

Все виды благоустройства: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

Жилые помещения, имеющие не все виды благоустройства: отсутствует

один или несколько видов благоустройства.

Коэффициент, учитывающий месторасположение жилого дома, КЗ

№ п/п	Месторасположение жилого дома	Коэффициент КЗ
1	Населенные пункты: с. Заворонежское пос. Сельхозтехника	1,3
2	Населенные пункты: пос. Зеленый Гай пос. Мичурина пос. Отделение Садострой с. Турмасово с. Новоникольское с. Стаево с. Старое Тарбеево	1,2
3	Населенные пункты: с. Жидиловка с. Изосимово с. Круглое пос. Лесной Воронеж с. Панское пос. имени Калинина с. Мановицы с. Кочетовка	1,0
4	Населенные пункты: с. Глазок с. Красивое с. Лежайка с. Большая Сосновка с. Сестренка с. Терновое пос. Терновские дворики д. Андреевка д. Красниково д. Кугушево д. Хоботово	

4.5. Конкретному жилому помещению соответствует лишь один из показателей качества, благоустройства жилого помещения, месторасположение дома.