АДМИНИСТРАЦИЯ МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

11.06.2025 с. Михайловка № 867-па

Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Михайловского муниципального округа

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", 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», администрация Михайловского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Михайловского муниципального округа (Приложение 1).

2. Установить размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда Михайловского муниципального округа, с учетом коэффициента соответствия платы (Приложение 2).

3. Считать утратившим силу:

- решение Муниципального комитета Новошахтинского городского поселения от 13.04.2020 № 342 «Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Новошахтинского городского поселения»;

-постановление администрации Михайловского муниципального района от 07.04.2023 № 405-па «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого фонда государственного или муниципального жилищного фонда Михайловского муниципального района»;

- постановление администрации Михайловского муниципального района от 12.04.2024 № 434-па «О внесении изменений в постановление администрации Михайловского муниципального района от 07.04.2023 № 405-па «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого фонда государственного или муниципального жилищного фонда Михайловского муниципального района».

-постановление администрации Михайловского муниципального района от 07.04.2023 № 405-па «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного

жилого фонда государственного или муниципального жилищного фонда Михайловского муниципального района»;

4. Отделу по информатизации и информационной безопасности разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Михайловского муниципального округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

5. Отделу культуры и молодежной политики (Чаус М.В.) обеспечить публикацию настоящего постановления в общественно-политической газете «Вперед» Михайловского муниципального округа.

6. Настоящее постановление вступает в силу с 1.07.2025.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Михайловского муниципального округа Миколайчук Ю.Л.

Глава Михайловского муниципального округа –
глава администрации округа **В.В. Архипов**

Приложение №1
к постановлению администрации
Михайловского муниципального округа
Приморского края

Порядок

расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Михайловского муниципального округа

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Михайловского муниципального района (далее – Порядок) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства 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».

Величина платы устанавливается из расчета за 1 кв.м и зависит от базового размера платы за наем жилого помещения, территориального расположения жилого помещения, коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, и перечисляется в бюджет Михайловского муниципального округа в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, договором социального найма и договором найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

1. Размер платы за пользованием жилым помещением, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Формула 1:

Пнj = Нб * Кj * Кс * Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого 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;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1] (Приложение № 1).

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

Формула 2:

Нб = СРс * 0,001, где

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Приморском крае, определяется по данным единой межведомственной информационно-статистической системы (ЕМИСС).

Срок действия базового размера платы за наем устанавливается не менее одного календарного года.

Таблица 1

средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья Приморский край 4 кв. 2024 г, руб.	коэффициент базовый	базовый размер платы за наем жилья, руб. за 1 кв. м
146852,55	0,001	146,85

3. Коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

Формула 3:

$Кj= (К_{1+} К_{2+} К_{3)} / 3$, где

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

$К_1$ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$К_2$ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$К_3$ - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Значения показателей $К_1$. $К_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4. Коэффициенты, $К_1$, $К_2$, $К_3$ указаны в таблице 2.

Таблица 2

Коэффициент	Потребительские свойства	Значение коэффициентный
Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения)		
($К_1$)	Материал стен:	
	- Каменные - кирпичные, шлакоблочные, андезитобазальтовые, панельные, шлаколитые, имеющие железобетонный каркас	1,0
	Деревянные - бревенчатые или брусчатые, каркасные, каркасно-щитовые, щитовые, смешанные (К = 0,8)	0,8

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения		
(К2)	Благоустройство жилого помещения:	
	Жилые помещения, оснащенные полным набором коммунальных услуг	1,3
	Жилые помещения, оснащенные неполным набором коммунальных услуг	1,0
	Без жилищно–коммунальных услуг с печным отоплением	0,8
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома		
(К3)	Месторасположение:	
	- с. Михайловка, с.Васильевка, д.Кирпичное, с. Первомайское, п.Новошахтинский (все МКД, кроме тех, что перечислены в К-1,0 и К-0,8) (К=1,1)	1,1
	- с. Ивановка, с. Ляличи, п.Горное, п.Новошахтинский (ул.Советская14) (К =1,0)	1,0
	с.Григорьевка, с.Осиновка, с.Кремово,с.Абрамовка, с.Дубки, с.Новожатково, с.Дальнее, с.Степное, с.Песчаное, с.Лубянка, с.Тарасовка, с.Даниловка, с.Ширяевка, Зеленый Яр, с.Новое ст. Перелетный , с.Горбатка, с.Павловка, п.Новошахтинский (ул.Вокзальная, ул.Железнодорожная) (К = 0,8)	0,8

Приложение №2
к постановлению администрации
Михайловского муниципального округа
Приморского края

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда Михайловского муниципального округа, с учетом коэффициента соответствия платы

№ п/п	Месторасположение дома $К_3$	Качество жилого помещения $К_1$	Благоустройство жилого помещения, $К_2$	Цена за 1 кв. м общей площади жилья в месяц, рублей	Коэффициент соответствия платы (единый для всех граждан), Кс	Цена за 1 кв. м с Коэффиц.соотв. платы в месяц, рублей
1	2	3	4	6	7	8
1	Зона 1: с.Михайловка, с.Васильевка, д.Кирпичное, с.Первомайское, п.Новошахтинский (все МКД, кроме тех, что перечислены в К-1,0 и К-0,8) ($К_3$ = 1,1)	Каменные, кирпичные, шлакоблочные, андезитобазальтовые, панельные, шлаколитые, имеющие железобетонный каркас ($К_1$ = 1)	Жилые помещения, оснащенные полным набором коммунальных услуг ($К_2$ -1,3)	166,43	0,055	9,15
			Жилые помещения, оснащенные неполным набором коммунальных услуг ($К_2$ -1,0)	151,75	0,055	8,35
			Без жилищно–коммунальных услуг с печным отоплением ($К_2$ - 0,8)	141,96	0,055	7,81
		Деревянные-бревенчатые или брусчатые, каркасные, каркасно-				
			Жилые помещения, оснащенные полным набором коммунальных	156,64	0,055	8,62

		щитовые, щитовые, смешанные ($К_1$ = 0,8)	услуг ($К_2$ -1,3)			
			Жилые помещения, оснащенные неполным набором коммунальных услуг ($К_2$ -1,0)	141,96	0,055	7,81
			Без жилищно–коммунальных услуг с печным отоплением ($К_2$ - 0,8)	132,17	0,055	7,27
2	Зона 2: с. Ивановка, с. Ляличи, п. Горное, п.Новошахтинский (ул.Советская14) ($К_3$ = 1,0)	Каменные, кирпичные, шлакоблочные , андезитобазальтовые, панельные, шлаколитые, имеющие железобетонный каркас ($К_1$ = 1)				
			Жилые помещения, оснащенные полным набором коммунальных услуг ($К_2$ -1,3)	161,54	0,055	8,88
			Жилые помещения, оснащенные неполным набором коммунальных услуг ($К_2$ -1,0)	146,85	0,055	8,08
			Без жилищно–коммунальных услуг с печным отоплением ($К_2$ - 0,8)	137,06	0,055	7,54
		Деревянные-бревенчатые или брусчатые, каркасные, каркасно-щитовые, щитовые, смешанные ($К_1$ = 0,8)				
			Жилые помещения, оснащенные полным набором коммунальных услуг ($К_2$ -1,3)	151,75	0,055	8,35
			Жилые помещения, оснащенные неполным набором	137,06	0,055	7,54

			коммунальных услуг ($К_2$ -1,0)			
			Без жилищно–коммунальных услуг с печным отоплением ($К_2$ - 0,8)	127,27	0,055	7,00
3	Зона 3: с.Григорьевка, с. Осиновка, с.Кремово, с.Абрамовка, ст. Дубки, с. Новожатково, с.Дальнее, с.Степное, с. Песчаное, с. Лубянка, с. Тарасовка, с. Даниловка, с. Ширяевка, с. Зеленый Яр, с.Новое, ст.Перелетный, с.Горбатка, с.Павловка, п.Новошахтинский(Вокзальная д.56,26),п.Новошахтинский(Железнодорожнаяд.1) ($К_3$ = 0,8)	Каменные, кирпичные, шлакоблочные, андезитобазальтовые, панельные, шлаколитые, имеющие железобетонный каркас ($К_1$ = 1)				
			Жилые помещения, оснащенные полным набором коммунальных услуг ($К_2$ -1,3)	156,64	0,055	8,62
			Жилые помещения, оснащенные неполным набором коммунальных услуг ($К_2$ -1,0)	141,96	0,055	7,81
			Без жилищно–коммунальных услуг с печным отоплением ($К_2$ - 0,8)	132,17	0,055	7,27
		Деревянные-бревенчатые или брусчатые, каркасные, каркасно-щитовые, щитовые, смешанные ($К_1$ = 0,8)	Жилые помещения, оснащенные полным набором коммунальных услуг ($К_2$ -1,3)	141,96	0,055	7,81
			Жилые помещения, оснащенные неполным набором коммунальных услуг ($К_2$ -1,0)	127,27	0,055	7,00
			Без жилищно–коммунальных услуг с печным отоплением ($К_2$ - 0,8)	117,48	0,055	6,46