



**Курганская область
Далматовский муниципальный округ
Дума Далматовского муниципального округа**

Решение

от 29 марта 2024 года № 328
г. Далматово

Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений Далматовского муниципального округа Курганской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Далматовского муниципального округа Курганской области, Дума Далматовского муниципального округа Курганской области решила:

1. Утвердить Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений Далматовского муниципального округа Курганской области согласно приложению к настоящему решению.
2. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Далматовский вестник».
3. Настоящее решение вступает в силу с 1 июня 2024 года.

Председатель
Думы Далматовского муниципального округа
Курганской области

А.Г. Курочкин

Глава Далматовского муниципального округа
Курганской области

А.Г. Аносов

Приложение
к решению Думы Далматовского
муниципального округа Курганской области
от 29 марта 2024 года № 328
«Об утверждении Порядка определения
размера платы за пользование жилым
помещением (платы за наем) для
нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма жилых
помещений Далматовского муниципального
округа Курганской области»

**Порядок
определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений Далматовского муниципального округа
Курганской области**

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений Далматовского муниципального округа Курганской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016г. № 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» (далее – Методические указания) и определяет порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Далматовского муниципального округа Курганской области в зависимости от потребительских свойств жилых помещений и категории нанимателей (далее – плата за наем).

2. При расчете размера платы за наем устанавливаются следующие параметры оценки потребительских свойств жилых помещений:

1) качество жилого помещения – это совокупность показателей характеризующих материал стен жилого дома и год его постройки;

2) благоустройство жилого помещения – это наличие в жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги;

3) месторасположение жилого дома, в котором расположено жилое помещение – это совокупность показателей, характеризующих расположение жилого дома в населенном пункте, транспортную доступность, наличие объектов социальной инфраструктуры.

3. Принципом формирования платы за наем является индивидуализация платы за наем для каждого жилого помещения с учетом категории нанимателя.

4. Плата за наем является одним из видов платежей в структуре платы за жилое помещение и начисляется в виде отдельного платежа.

5. Наниматели жилых помещений вносят плату за наем жилого помещения

ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором найма жилого помещения.

6. Изменение размера платы за наем допускается не чаще одного раза в год.

7. Плата за наем не взимается:

1) с нанимателей жилых помещений, признанных малоимущими в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, и занимающих жилые помещения по договорам социального найма;

2) с нанимателей жилых помещений, проживающих в жилых домах (помещениях), признанных в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, аварийными и непригодными для проживания.

Статья 2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

8. Размер платы за наем жилого помещения рассчитывается в соответствии с Методическими указаниями на основании базового размера платы на наем жилого помещения исходя из занимаемой площади жилого помещения с учетом коэффициента соответствия платы и коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение жилого дома и определяется по формуле:

$$П_{н\dot{j}} = Н_{\dot{б}} * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{н\dot{j}}$ - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения Далматовского муниципального округа Курганской области;

$Н_{\dot{б}}$ - 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 Далматовского муниципального округа Курганской области (кв. м).

9. Базовый размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения Далматовского муниципального округа Курганской области ($Н_{\dot{б}}$) утверждается постановлением Администрации Далматовского муниципального округа и рассчитывается по формуле:

$$Н_{\dot{б}} = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

$Н_{\dot{б}}$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_c$ - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Курганской области.

10. Значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, 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, характеризующий месторасположение жилого дома.

11. Значения коэффициента, характеризующего качество жилого помещения (K_1):

Таблица 1

№ п/п	Год постройки	Значение коэффициента в зависимости от вида строительного материала стен		
		Кирпичные, панельные, пенобетонные, газобетонные, крупнопанельные и др.	Деревянные, брусовые, смешанного типа	Прочие (в том числе каркасно-засыпные, щитовые, шлаколитые)
1	с 1981г. по настоящее время	1,3	1,2	1,1
2	с 1971г. по 1980г.	1,2	1,1	1,0
3	с 1956г. по 1970г.	1,1	1,0	0,9
4	до 1955г.	1,0	0,9	0,8

12. Значение коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения (K_2):

Таблица 2

№ п/п	Наличие элементов благоустройства	Значение коэффициента
1	Со всеми элементами благоустройства	1,3
2	Без одного элемента благоустройства	1,2
3	Без двух элементов благоустройства	1,0
4	Без трех элементов благоустройства	0,9
5	Без четырех и более элементов благоустройства	0,8

Элементы благоустройства предусматривают наличие внутридомовых инженерных систем, которые в зависимости от конструктивных особенностей жилого дома могут быть централизованными и автономными:

- 1) холодное водоснабжение (централизованное, водяная скважина);
- 2) горячее водоснабжение (централизованное, газовая колонка, электрический водонагреватель);
- 3) водоотведение (централизованное, септик);
- 4) теплоснабжение (централизованное, газовое, электрическое);
- 5) электроснабжение (централизованное);
- 6) газоснабжение в газифицированных домах (централизованное).

13. Значение коэффициента, характеризующего месторасположение жилого дома (K_3):

Таблица 3

№ п/п	Группа	Описание	Значение коэффициента
1	1 группа	Центральная часть города Далматово, ограниченная с северной стороны железной дорогой, с восточной стороны – улицей Лермонтова, с западной стороны – рекой Пионерка, с южной стороны – рекой Исеть	1,3

2	2 группа	Часть территории города Далматово, расположенная: 1) от железной дороги до дороги федерального значения Курган-Екатеринбург; 2) от реки Пионерка до улицы Розы Люксембург; 3) от улицы Лермонтова до улицы Лесная	1,2
3	3 группа	Иная территория города Далматово, не вошедшая в 1 и 2 группу.	1,1
4	4 группа	Сельские населенные пункты: с. Затеченское, с. Новопетропавловское, с. Песчано-Коледино, с. Уксянское	0,9
5	5 группа	Иные населенные пункты	0,8

14. Коэффициент соответствия платы (K_c) учитывает категорию граждан и применяется на основании заявления нанимателей и документов, подтверждающих категорию нанимателя.

Значения коэффициента соответствия платы (K_c)

Таблица 4

№ п/п	Категории граждан	Значение коэффициента
1	Семьи, имеющие в своем составе инвалида (инвалидов) 1 и (или) 2 группы	0,07
2	Многодетные семьи	0,10
3	Граждане из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которым предоставлены жилые помещения по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда в соответствии со ст.8 Федерального закона от 21.12.1996г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»	0,12
4	Иные категории граждан	0,14

В случае отнесения нанимателя к нескольким категориям граждан, указанным в строках 1-4 Таблицы 4, начисление платы за наем производится по наименьшему коэффициенту.