

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
КРАСНОСУЛИНСКИЙ РАЙОН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРНЕНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.01.2025 № 3/1

р.п. Горный

**Об установлении размера платы за
пользование жилым помещением для
нанимателей жилых помещений по
договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений муниципального
жилищного фонда на территории
«Горненского городского поселения»
Красносулинского района
Ростовской области**

Во исполнение приказа 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», в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 03.10.2024 № 21 «Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на 2025 год», положениями Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», руководствуясь ст.34 Устава муниципального образования «Горненское городское поселение» Красносулинского района Ростовской области, Администрация Горненского городского поселения,-

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить расчет размера платы за наем жилых помещений для

нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Горненское городское поселение» (приложение № 1).

2. Установить с 1 января 2025 года размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Горненского городского поселения (приложение № 2).

3. Считать утратившим силу Постановление Администрации Горненского городского поселения № 14 от 14.02.2020 г. «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории «Горненского городского поселения» Красносулинского района Ростовской области.

4. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Администрации Горненского городского поселения.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. Главы Администрации
Горненского
городского поселения



А.А. Чеботарев

Расчет платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для муниципального жилищного фонда Горненского городского поселения

Расчет платы за пользование жилыми помещениями произведен с использованием Приказа от 27 сентября 2016 г. N 668 « 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 «Методических рекомендаций по определению платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилом фонде», разработанных Центром муниципальной экономики и права, Москва, 2009 г.

Исходные данные для расчета:

1. Средняя цена 1 кв.м. общей площади типового жилого помещения на вторичном рынке – 88528 рублей.

2. Коэффициент соответствия платы нанимателей рыночной стоимости жилья – 0,1;

3. Жилое помещение, для которого определяется плата за пользование жилым помещением (плата за наем) отдельная квартира, соответствующая средним условиям проживания в поселении.

4. Показатели качества и благоустройства жилых помещений:

I. Размер платы за наем 1 кв.м. общей площади жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$P_{нj} = Нб * K_j$ где:

$P_{нj}$ - размер платы за наем 1 кв.м. общей площади 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, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома;

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:
 $НБ = СРс * 0,001 * 0,1$ где:

$СРс$ – средняя цена 1 кв.м. общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальном образовании;

0,1 – коэффициент соответствия платы.

$НБ = 88528 * 0,001 * 0,1 = 8,85$ (руб./кв.м.)

Из приведенной таблицы 1 используем оценки показателей жилого помещения, для которого установлена базовая ставка платы за наем.

II. Комплексный показатель жилого помещения, ставка платы за наем в котором равна базовой ставке платы за наем, определяется по формуле:

$П_{ср}^{кблм} = П_{ср}^к + П_{ср}^{бл} + П_{ср}^м$, где

$П_{ср}^к$ – обобщенный показатель качества жилых помещений;

$П_{ср}^{бл}$ – обобщенный показатель благоустройства жилых помещений;

$П_{ср}^м$ – обобщенный показатель месторасположения дома.

$П_{ср} = (9+5+5+2) + (5+7+8+7+8+4) + (6+5+3) = 74$

III. Комплексный показатель жилого помещения, соответствующего характеристикам многоквартирных домов, отнесенных к группе II, для которых определяется плата за наем определяется по формуле:

$П_{II} = (9+5+5+2) + (5+7+8+7+6+4) + (6+2+2) = 68$

Ставка платы за наем в данных жилых помещениях определяется по формуле:

$С_{II} = С_{баз} \times П_{II} / П_{ср} \times 0,1$

$С_{II} = 8,85 \times 68 / 74 = 8,13$ (руб./кв.м)

IV. Комплексный показатель жилого помещения, соответствующего характеристикам многоквартирных домов, отнесенных к группе III, для которых определяется плата за наем определяется по формуле:

$П_{III} = (5+5+3+2) + (4+7+8+7+8+4+4) + (2+2+2) = 63$

Ставка платы за наем в данных жилых помещениях определяется по формуле:

$С_{III} = С_{баз} \times П_{III} / П_{ср}$

$С_{III} = 8,85 \times 63 / 74 = 7,53$ (руб./кв.м.)

Приложение №2
к постановлению Администрации
Горненского городского поселения
от 24.01.2025 № 3/1

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для
нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

| № п/п | Характеристика жилищного фонда | Ед. измерения | Размеры платы |
|-------|---|------------------------------|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Многоквартирные жилые дома, соответствующие средним условиям, для которых установлена базовая ставка платы за наем (группа I) | руб./кв.м (общей площади) | 8,85 |
| 2. | Многоквартирные жилые дома, для которых определяется плата за наем (группа II) | руб./кв.м (общей площади) | 8,13 |
| 3. | Многоквартирные жилые дома, для которых определяется плата за наем (группа III) | руб./кв.м (общей площади) | 7,53 |