

РЕШЕНИЕ

восемнадцатого заседания Собрания представителей Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия - Алания седьмого созыва

«22» июня 2023 г. № 148

с. Октябрьское

Об утверждении Положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам коммерческого найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства России 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», Уставом Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания, Собрание представителей Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания, **р е ш и л о:**

1. Утвердить Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам коммерческого найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания (приложение № 1 к настоящему Решению).

2. Настоящее Решение подлежит опубликованию в районной газете «Фидиуаг» и размещению на официальном сайте АМС Пригородного муниципального района РСО-Алания.

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава

Пригородного муниципального района

А.С. Гаглов

Положение

об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам коммерческого найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 фонда, утвержденными Приказом Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, и устанавливает порядок определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам коммерческого найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенных на территории Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания коэффициенты, учитывающие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения многоквартирного дома (общежития).

1.2. Плата за наем 1 кв.м. жилого помещения – это размер платы, взимаемой с нанимателя за единицу общей жилой площади (площади жилого помещения, являющегося предметом договора социального найма или договора коммерческого найма).

1.3. Основным принципом формирования платы за наем является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества, благоустройства и месторасположения многоквартирного дома (общежития).

1.4. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях – исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.5. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с учетом коэффициентов, характеризующих показатели качества, благоустройства жилого

помещения и месторасположения многоквартирного дома (общежития).

1.6. Граждане, признанные в установленном порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

1.7. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору коммерческого найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения в порядке, определенном договором найма жилого помещения.

1.8. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений налогом на добавленную стоимость не облагается.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору коммерческого найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_{нj} = Н_6 \times K_6 \times K_c;$$

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

$Н_6$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

K_6 - коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома;

K_c - коэффициент соответствия платы.

1.2. Коэффициент соответствия платы за социальный наем жилого помещения исходя из социально-экономических условий в устанавливается равным **0,14** для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании.

1.3. Коэффициент соответствия платы за коммерческий наем жилого помещения исходя из социально-экономических условий равным **1** для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании.

3. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения)

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

$$Н_6 = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

$Н_6$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_c$ - средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного

или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам коммерческого найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Северная Осетия-Алания определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую установлению базового размера платы за наем жилого помещения, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир среднего качества на вторичном рынке жилья в республике Северная Осетия-Алания по данным Федеральной службы государственной статистики по состоянию на IV квартал 2022 года составляет 52973,12 руб.

3.3. В случае отсутствия указанной информации по Республике Северная Осетия-Алания, используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит Республика Северная Осетия-Алания.

3.4. Срок действия базового размера платы за пользование жилым помещением устанавливается не чаще чем один раз в три года.

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 коэффициента для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей отдельных параметров по формуле:

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3, \text{ где}$$

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 дома.

4.3. Значения коэффициентов K_1 - K_3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3] и представлены в таблице:

Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

| Коэффициенты | Характеристика | Значение |
|--------------|-----------------------|----------|
| K_1 | кирпичный, монолитный | 1,2 |

| | | |
|---|---|------|
| <i>качество жилого помещения (материал стен дома)</i> | блочный, крупнопанельный | 1,1 |
| | смешанный, деревянный, щитовые | 0,85 |
| <i>К₂ благоустройство жилого дома</i> | дома со всеми видами благоустройства (оборудованные системами холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения) | 1,3 |
| | частично-благоустроенные дома (отсутствие одного из видов благоустройства) | 0,9 |
| | неблагоустроенные дома (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения с электроснабжением) | 0,8 |
| <i>К₃ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ дома</i> | Сельские поселения Пригородного муниципального района | 0,8 |

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположение дома.