



АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.05.2020 № 458

г. Хабаровск

Об утверждении Положения о порядке расчета 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

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса 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 государственного или муниципального жилищного фонда», на основании Устава Хабаровского муниципального района Хабаровского края, администрация Хабаровского муниципального района
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке расчета 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.

2. Управлению по обеспечению деятельности администрации Хабаровского муниципального района (Бокач А.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Хабаровского муниципального района и опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Хабаровского района».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Хабаровского муниципального района Хакимова М.Б.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава района



А.П. Яц

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Хабаровского муниципального
района
от 07.05.2020 № 458

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке расчета 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

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 4.4 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 государственного или муниципального жилищного фонда» и определяет порядок расчета 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 (включая жилищный фонд социального использования, специализированный жилищный фонд и жилищный фонд коммерческого использования) на территории Хабаровского муниципального района.

1.2. Размер платы за наем жилого помещения определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения, исходя из расчета 1 кв. м занимаемой общей площади жилого помещения, с учетом коэффициента соответствия платы и коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение жилого дома.

1.3. Плата за наем жилого помещения рассчитывается за каждый полный период, равный календарному месяцу.

При расчете платы за наем за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

1.4. Размер платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается постановлением администрации Хабаровского муниципального района.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государст-

венного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_n = Н_{\text{баз}} \times K_{\text{сп}} \times K_{\text{ср}} \times S,$$

где:

$П_n$ – размер платы за наем жилого помещения, руб./мес.;

$Н_{\text{баз}}$ – базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

$K_{\text{сп}}$ – коэффициент соответствия платы;

$K_{\text{ср}}$ – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

S – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, кв. м.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Н_{\text{б}} = СР_{\text{с}} \times 0,001,$$

где:

$Н_{\text{б}}$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_{\text{с}}$ – средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Хабаровском крае, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Хабаровском крае, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю, Магаданской области, Еврейской автономной области и Чукотскому автономному округу, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Хабаровскому краю используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Дальневосточному федеральному округу.

4. Коэффициент соответствия платы

4.1. Коэффициент соответствия платы, устанавливается исходя из социально-экономических условий в Хабаровском муниципальном районе.

При этом $K_{\text{сп}}$ может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер

социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

4.2. Коэффициент соответствия платы устанавливается единым для всех граждан, проживающих на территории Хабаровского муниципального района, в размере 0,11.

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

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

$$K_{\text{ср}} = (K_1 + K_2 + K_3) / 3,$$

где:

$K_{\text{ср}}$ – 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.

5.2. Значения показателей K_1 , K_2 , K_3 оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 в соответствии с таблицей.

Таблица

Коэффициент	Потребительские свойства	Значение коэффициента
K_1	Качество жилого помещения (материал стен)	
	кирпичный, каменный, силикатный, туфоблочный, шлакоблочный	1,3
	блочный, крупнопанельный	1,0
	смешанный или деревянный	0,8
K_2	Благоустройство жилого помещения	
	оборудованное инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению	1,3
	оборудованное частично инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению	1,0
	не оборудованное инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению	0,8

Коэффициент	Потребительские свойства	Значение коэффициента
К ₃	Месторасположение дома	
	Восточное сельское поселение, сельское поселение «Село Ильинка», Корсаковское сельское поселение, Мирненское сельское поселение, Мичуринское сельское поселение, сельское поселение «Село Некрасовка», Ракитненское сельское поселение, Тополевское сельское поселение Хабаровского муниципального района	1,3
	сельское поселение «Село Бычиха», Галкинское сельское поселение, Дружбинское сельское поселение, Князе-Волконское сельское поселение, сельское поселение «Село Казакевичево», Малышевское сельское поселение, Осинвореченское сельское поселение, Сергеевское сельское поселение Хабаровского муниципального района	1,0
	Елабужское сельское поселение, Куканское сельское поселение, сельское поселение «Село Новокуровка», Наумовское сельское поселение, сельское поселение «Село Петропавловка», Побединское сельское поселение, сельское поселение «Село Сикачи-Алян», сельское поселение «Село Челны», Улика-Национальное сельское поселение Хабаровского муниципального района	0,8