



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«КОТЛАС»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «30» июля 2024 г. № 2014

г. КОТЛАС

Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа «Котлас»

Во исполнение приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр, в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 34 и 37 Устава городского округа «Котлас», администрация городского округа «Котлас» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа «Котлас».

2. Признать утратившими силу следующие постановления администрации муниципального образования «Котлас» от:

- 1 декабря 2016 года № 2867 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории МО «Котлас» и о признании утратившим силу некоторых постановлений администрации МО «Котлас»»;

- 28 ноября 2017 года № 2613 «О внесении изменений в Положение о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории МО «Котлас»»;

- 21 ноября 2019 года № 2186 «О внесении изменений в Положение о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории МО «Котлас»».

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в официальном периодическом печатном издании – газете «Новый Котлас» и размещению на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава городского
округа «Котлас»

Д.Д. Шевела

Положение

О расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа «Котлас»

I. Размер платы за наем жилого помещения

Размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$$П_{Hj} = H_b * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

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

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

II. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$H_b = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Архангельской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно – статистической системе (ЕМИСС) по всем типам квартир.

В случае отсутствия указанной информации по Архангельской области, используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Северо-Западному федеральному округу Российской Федерации по всем типам квартир.

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

Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

Значения показателей K_1 - K_3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

$K_1 = 0,8$ - для квартир низкого качества (применительно для деревянных, шлакоблочных домов)

$K_1 = 1,0$ - для квартир среднего качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, кроме домов, оборудованных в установленном порядке индивидуальными поквартирными котлами, после 2000 года постройки);

$K_1 = 1,3$ - для квартир улучшенного качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, оборудованных в установленном порядке индивидуальными поквартирными газовыми котлами, после 2000 года постройки).

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

$K_2 = 0,8$ - дома, не оборудованные централизованным отоплением или поквартирными котлами в установленном порядке;

$K_2 = 1,0$ - дома с централизованным отоплением;

$K_2 = 1,3$ - дома, оборудованные поквартирными газовыми котлами в установленном порядке.

K_3 - коэффициент, месторасположение дома:

$K_3 = 0,8$ - дома, расположенные в микрорайонах 46-го Лесозавода и ДОК;

$K_3 = 1,1$ - дома, расположенные в пос. Вычегодский;

$K_3 = 1,3$ - дома, расположенные на территории городского округа «Котлас», за исключением микрорайонов 46-го Лесозавода, ДОК, пос. Вычегодский.

IV. Коэффициент соответствия платы

K_c - коэффициент соответствия платы

Величина K_c устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, по договорам социального найма в интервале [0;1], по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в интервале [0;2].

$K_c = 0$ - для граждан, зарегистрированных в жилых домах с физическим износом более 65% (деревянные дома) и более 70% (шлакоблочные и кирпичные дома), в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, в помещениях, признанными непригодными для проживания, а также в домах, эксплуатация которых прекращена.

Граждане, признанные в установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации порядке малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым

помещением (платы за наем).

Для освобождения от платы за наем малоимущие граждане или лица, уполномоченные ими на основании доверенности, оформленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, или законные представители физического лица (если последний недееспособен), представляют в администрацию городского округа «Котлас» заявление на признание граждан малоимущими в целях предоставления им жилых помещений по договорам социального найма на территории городского округа Архангельской области «Котлас».

В случае признания гражданина-заявителя и членов его семьи либо одиноко проживающего гражданина-заявителя малоимущими (малоимущим), администрация городского округа «Котлас» направляет в муниципальное казенное учреждение городского округа Архангельской области «Котлас» «Центр мониторинга жилищного фонда и эксплуатации муниципального имущества» (организация, уполномоченная администрацией городского округа «Котлас» на начисление, организацию сбора и контроль за перечислением платы за наем жилых помещений) в течении 10 рабочих дней копию постановления администрации городского округа «Котлас» о признании граждан малоимущими в целях предоставления им жилых помещений по договорам социального найма на территории городского округа Архангельской области «Котлас».

Если в жилом помещении зарегистрированы граждане, не являющиеся членами семьи малоимущего гражданина, то размер платы за наем для малоимущего гражданина и членов его семьи рассчитывается по следующей формуле:

$$N = S * T * P/P_0, \text{ где}$$

- N - размер платы за наем (руб. в месяц);
- S - площадь жилого помещения (м²);
- T - размер платы за наем, установленный администрацией городского округа «Котлас» (руб./м² в месяц);
- P - количество граждан, зарегистрированных в жилом помещении и не являющихся членами семьи малоимущего гражданина (чел.);
- P₀ - общее количество граждан, зарегистрированных в жилом помещении (чел.).».