

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
АНТРОПОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 29 сентября 2023 года

№ 491

Об утверждении Порядка установления размера платы за наем жилого помещения специализированного жилищного фонда Антроповского муниципального района Костромской области

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, 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 по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда", руководствуясь Уставом Антроповского муниципального района Костромской области, Собрание депутатов Антроповского муниципального района Костромской области РЕШИЛО:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за наем жилого помещения специализированного жилищного фонда Антроповского муниципального района Костромской области согласно Приложению к настоящему решению.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования

Председатель Собрания депутатов  
Антроповского муниципального :

Н.А. Головцов

Глава Антроповского муниципального района

Е.Л. Громова

**Порядок  
установления размера платы за наем жилого помещения  
специализированного жилищного фонда  
Антроповского муниципального района Костромской  
области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок установления размера платы за наем жилого помещения специализированного жилищного фонда Антроповского муниципального района Костромской области (далее - Порядок), разработан в соответствии с Главой 10, ст. 153-156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 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", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Костромской области и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в муниципальном специализированном жилищном фонде Антроповского муниципального района Костромской области.

1.2. Плата за наем жилого помещения - это плата, взимаемая собственником (либо уполномоченным лицом) жилья с нанимателей жилых помещений, предоставленных по договору найма специализированного жилого помещения.

1.3. Размер платы за пользование жилыми помещениями определяется исходя из размера занимаемой нанимателем общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается в зависимости от степени благоустройства жилого помещения.

1.5. Величина ставки платы за наем жилого помещения зависит от балансовой стоимости, потребительских свойств жилых домов (процента износа здания и материала стен здания).

**2. Расчет размера платы за наем**

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по следующей формуле:

$$Пн = Нб * К * Кс * S, \text{ где:}$$

Пн - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы (величина коэффициента соответствия

платы для всех категорий граждан муниципального образования Антроповский муниципальный район устанавливается в размере 0,2);

S - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

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

$$Нб = СРс * 0,001, \text{ где:}$$

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Костромской области.

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

В случае отсутствия указанной информации по Костромской области, используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу.

Величина базового размера платы за наем жилого помещения специализированного жилищного фонда Антроповского муниципального района Костромской области устанавливается с начала следующего года, действует в течение календарного года и ежегодно пересчитывается на каждый последующий год с учетом средней цены на вторичном рынке жилья 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в Костромской области.

Базовый размер платы за наем жилого помещения утверждается ежегодно постановлением администрации Антроповского муниципального района Костромской области.

2.3. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

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

$$K = \frac{K1 + K2 + K3}{3}, \text{ где:}$$

K1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Коэффициент K1 определяется по следующей формуле:

$$K1 = \frac{Kм + Kсв + Kпл}{3}$$

Значения коэффициентов K2, K3, Kм, Kсв, Kпл, приведены в нижеследующей таблице:

Коэффициент	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (K1.)		
Kм	Материал стен:	
	кирпичный, каменный	1,2

	блочный, крупнопанельный	1,0
	смешанный или деревянный	0,8
Ксв	Сроки ввода домов:	
	с 2006 года	1,2
	с 1996 года	1,1
	с 1975 по 1996 год	1,0
	с 1960 по 1975 год	0,9
	до 1960 года	0,8
Кпл	Планировка жилого помещения:	
	улучшенная	1,2
	стандартная	1,0
	нестандартная (в т.ч. коммунальная, общежитие и гостиничного типа)	0,8
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2.)		
К2	Благоустройство жилого помещения:	
	- жилые помещения оборудованные инженерными системами, позволяющие предоставить потребителям следующие виды коммунальных услуг: централизованное отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение	1,0
	- жилые помещения оборудованные инженерными системами, позволяющие предоставить потребителям хотя бы один из видов коммунальных услуг, за исключением электроснабжения	0,9
	- жилые помещения, в которых отсутствуют инженерные системы, такие как централизованное отопление, холодное водоснабжение, водоотведение за исключением электроснабжения	0,8
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3.)		
К3	Жилое помещение, расположенное в п. Антропово	1,0
	Жилое помещение, расположенное на территории Антроповского муниципального района (за исключением п. Антропово)	0,8

