



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АЗОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.12.2024 № 211

г. Азов

Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и внесении изменений в постановление Администрации города Азова от 27.06.2013 № 1328

В соответствии с Жилищным кодексом 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 по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Уставом муниципального образования городского округа «Город Азов» Ростовской области и Положением о Департаменте имущественно-земельных отношений администрации города Азова, утвержденных решением Азовской городской Думы от 26.03.2015 № 62, Администрация города Азова **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) в размере:

- 19,12 руб. за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц ($P_{н\dot{ж}} = 89001 * 0,001 * (0,8+0,6+0,75)/3 * 0,3 * 1 = 19,12$) – для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению к настоящему постановлению;

- 15,93 руб. за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц ($P_{н\dot{ж}} = 89001 * 0,001 * (0,8+0,6+0,75)/3 * 0,25 * 1 = 15,93$) 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.

2. Внести в постановление Администрации города Азова от 27.06.2013 № 1328 «Об утверждении платы граждан за жилое помещение по договорам социального найма и договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, проживающих на территории муниципального образования «Город Азов» следующее изменение:

- исключить подпункт 1.1 пункта 1.

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

4. Направить настоящее постановление в Правительство Ростовской области для включения в регистр муниципальных нормативных правовых актов Ростовской области.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на и.о. директора Департамента имущественно-земельных отношений администрации города Азова Тупогуз О.Г.

Глава города Азова

Д.Ю. Устименко

Приложение
к постановлению
Администрации города Азова
от 09.12.2024 № 211

Размер платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящий расчет размера платы за наем жилого помещения разработан в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и на основании 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»;

1.2. Настоящий расчет определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Город Азов» (далее - плата за наем жилого помещения).

2. Размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 1

$$П_{нj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

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

$Н_б$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «Город Азов» в интервале (0;1).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$H_6 = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c – средняя цена на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании «Город Азов», предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений;

3.2. Средняя цена за 1 кв.м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании «Город Азов» определена по данным агентств недвижимости, составляет 89001,00 руб.

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 (K_j);

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

Формула 3

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

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. Значение показателей $K_1 – K_3$ оцениваются в интервале [0,4; 1];

4.4. Определить следующие значения показателя K_1 :

- для жилых помещений, находящихся в многоэтажных домах, год постройки которых по 1999 год включительно - 0,8;
- для жилых помещений, находящихся в многоэтажных домах, год постройки которых с 1999 года - 1;
- для жилых помещений, находящихся в деревянных домах - 0,6.

4.5. Определить следующие значения показателя K_2 :

№ п/п	Благоустройство жилого помещения	Коэффициент (Кб)
1	Жилые дома со всеми основными видами удобств: центральное горячее водоснабжение, центральное отопление, холодное водоснабжение и водоотведение (с лифтами)	1,0
2	Жилые дома со всеми основными видами удобств: центральное горячее водоснабжение, центральное отопление, холодное водоснабжение и водоотведение (с лифтами)	0,8
3	Жилые дома со всеми основными видами удобств: горячее водоснабжение (газовые колонки), центральное отопление, холодное водоснабжение и водоотведение (без лифтов)	0,6
4	Жилые дома без одного основного вида удобств	0,55
5	Жилые дома без двух основных видов удобств	0,5
6	Жилые дома с одним основным видом удобств	0,4

4.6. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (K_3):

1	центральная часть города	1
2	отдаленная часть города (окраины)	0,5

5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента соответствия платы (K_c);

5.2. K_c определяется исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «Город Азов» в интервале $[0;1]$ согласно приложению и устанавливается 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, в размере 0,25;

- для остальных нанимателей в размере 0,3.

Управляющий делами
администрации

И.Н. Дзюба