



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МАРЁВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.02.2025 № 62

с. Марёво

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и базового 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 на территории Маревского муниципального округа

В соответствии с Жилищным кодексом 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр. (в редакции приказов Минстроя России от 19.06.2017 № 892/пр., от 01.07.2022 № 536/пр., от 13.01.2023 № 18/пр.), Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Администрация Маревского муниципального округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о порядке установления 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 на территории Маревского муниципального округа;

базовый размер 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 на территории Маревского муниципального округа.

2. Опубликовать постановление в муниципальной газете «Марёвский

вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Марёвского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Серийный номер сертификата:
59C3121DFFCAC46612F60E9667D9E687
Владелец: Горкин Сергей Иванович
Дата подписания: 25.02.2025 17:12
Срок действия: с 10.09.2024 по 04.12.2025

**Глава муниципального округа
Горкин**

С.И.

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
муниципального округа
26.02.2025 №62

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке установления 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 на территории
Маревского муниципального округа

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими рекомендациями 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр. (в редакции приказов Минстроя России от 19.06.2017 № 892/пр., от 01.07.2022 № 536/пр., от 13.01.2023 № 18/пр.), и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Маревского муниципального округа (далее – плата за наем жилого помещения). Положение не распространяет свое действие на Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) коммерческого использования.

2. Порядок определения размера платы за наем

2.1. Плата за наем жилого помещения входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наем жилого помещения начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма жилого помещения.

2.3. В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане, признанные малоимущими и занимающие по договорам социального найма, освобождаются от платы за пользование жилым помещением (плата за наем).

2.4. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений

государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2.5. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения Маревского муниципального района на срок не менее одного календарного года.

2.6. В соответствии с пунктом 4 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

3. Расчет размера платы за наем жилого помещения

3.1. Размер платы за пользование жилым помещением (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:

$P_{nj} = H_b * K_j * K_c * P_j$, где:

P_{nj} – 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;

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).

3.2. Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения исходя из социально-экономических условий Маревского муниципального округа устанавливается в размере 0,27.

Коэффициент соответствия платы устанавливается единым для всех категорий граждан, проживающих на территории Маревского муниципального округа.

4. Базовый размер платы за наем жилого помещения.

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

Формула 2:

$H_b = CP_c * 0,001$, где:

H_b – базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c – средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Новгородской области, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

4.2. Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений по Новгородской области, определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

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

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

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

Формула 3:

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

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, месторасположение дома.

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

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

5.4. Величина коэффициента, характеризующего качество жилого помещения, K_1 на первом и последнем этажах применяется с понижающим коэффициентом 0,9.

В зависимости от качества жилых помещений коэффициент K_1 , характеризующий качество жилого помещения, применяется равным следующим значениям:

Таблица 1

Группа домов	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения K_j
1 категория	1,3
2 категория	1,15
3 категория	0,87
4 категория	0,8

Таблица 2

Категория домов	Перечень коммунальных услуг (наличие или отсутствие)		
	Централизованное отопление	Холодное водоснабжение	Водоотведение
1 категория	Имеется	Имеется	Имеется
2 категория	Имеется	Имеется	отсутствует
3 категория	Отсутствует два и более видов услуг		
4 категория	Неблагоустроенный жилищный фонд		

Приложение № 1
К Положению о порядке расчета размера
платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей жилых
помещений по договорам найма жилых
помещений муниципального жилищного
фонда Администрации Маревского
муниципального округа

**Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) за 1
кв.м. для нанимателей жилых помещений по договорам социального
найма и договорам найма жилых помещений муниципального
жилищного фонда Администрации Маревского муниципального округа**

Группа домов	Базовый размер платы за наем жилого помеще ний H_6	Коэффициент соответствия платы K_c	Коэффициент благоустроенности K_j	Размер платы за наем Π_{nj} на 2025 год (за 1 кв.м.)
1 категория (отопление, вода, водоотведение)	85,907	0,27	1,3	30,15
2 категория (отопление, вода)	85,907	0,27	1,15	26,67
3 категория (вода)	85,907	0,27	0,87	20,18
4 категория (без воды)	85,907	0,27	0,8	18,56

**БАЗОВЫЙ РАЗМЕР 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
на территории Маревского
муниципального округа**

В соответствии с Положением о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) жилого помещения муниципального жилищного фонда Маревского муниципального района, базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле и составляет 85 руб. 91 коп. за 1 кв.метр общей площади.

$H_B = C P_c * 0,001$, где:

H_B – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$C P_c$ – средняя цена 1 кв.м общей площади на вторичном рынке жилья в Новгородской области.

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

$H_B = 85907 * 0,001 = 85 \text{ руб. } 91 \text{ коп.}$

85907 руб. – средняя цена 1 кв.м общей площади на вторичном рынке жилья по Новгородской области по данным ЕМИСС за 4 кв. 2024 года.
