



СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВО-ИВАНОВСКОЕ

МАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КАБАРДИНО - БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ШЫЦ МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЭ РАЙОНЫМ И НОВО-ИВАНОВСКЭ  
КЪУАЖЕМ И СОВЕТ

КЪАБАРТЫ- МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ МАЙ МУНИЦИПАЛ РАЙОН АДМИНИСТРАЦИЯСЫНЫ НОВО-ИВАНОВСКОЕ ЭЛ ПОСЕЛЕНИЯСЫНЫ СОВЕТИ

361102 КБР, Майский р-н, с. Ново-Ивановское, ул Ленина 160

тел. 44-4-44, 44-3-30

РЕШЕНИЕ № 125

УНАФЭ № \_\_\_\_\_

БЕГИМИ № \_\_\_\_\_

«12» 10 2020г.

с. Ново-Ивановское

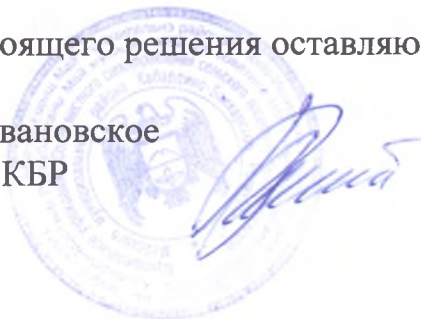
**«Об утверждении Положения по определению размера платы за использование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»**

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса РФ и приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 27 сентября 2016 года № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за использование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет местного самоуправления сельского поселения Ново-Ивановское

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить «Положение по определению размера платы за использование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда».
2. Опубликовать данное решение на официальном сайте местной администрации Майского муниципального района на странице поселения Ново-Ивановское.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за выполнение настоящего решения оставляю за собой.

Глава сельского поселения Ново-Ивановское  
Майского муниципального района КБР



Клюс В.Г.

Приложение  
к проекту решения Совета местного самоуправления  
сельского поселения Ново-Ивановское  
«Об утверждении Положения по определению размера  
платы за использование жилым помещением (платы за наем)  
для нанимателей жилых помещений по  
договорам социального найма и договорам найма  
жилых помещений государственного или  
муниципального жилищного фонда»

**ПОЛОЖЕНИЕ**

по определению размера платы за использование 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 по определению 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 (далее Положение) определяет единые требования к установлению размера платы за использование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования сельское поселение Ново-Ивановское Майского муниципального Кабардино- Балкарской Республики.
- 1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии со статье 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 использование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Уставом сельского поселения Ново-Ивановское.
- 1.3. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:
  - 1) Государственный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации);

- 2) Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию сельское поселение Ново-Ивановское Майского муниципального района КБР;
- 3) Плата за наем жилого помещения – это плата за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений. Находящимися в государственном или муниципальном жилищном фонде.

Иные понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино- Балкарской Республики.

- 1.4. Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за наем жилого помещения утверждается постановлением местной администрации сельского поселения Ново-Ивановское.
- 1.5. Граждане, признанные малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем. Основанием для освобождения от внесения платы за наем является предъявление нанимателем наймодателю уведомления о назначении государственной социальной помощи малоимущим семьям, малоимущим одиноко проживающим гражданам, выданного в соответствии с действующим законодательством.

## 2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

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

2.2. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях – исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2.3. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и места расположения дома.

2.4. Размер платы за наем жилого помещения определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения за 1 кв.м. общей площади помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, места расположения дома и коэффициента соответствия платы.

2.5. Размер платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв.м. общей площади жилого помещения не может превышать максимальный размер указанной платы, которой устанавливается Постановлением Правительства Кабардино- Балкарской Республики.

2.6. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации.

2.7. 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:

$$П_{нj} = Нб \times K_j \times K_c \times П_j$$

Где:

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

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

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

$K_c$  – коэффициент соответствия платы;

Величина коэффициента соответствия платы  $K_c$  устанавливается в размере 0,15 едино для всех граждан, проживающих на территории муниципального образования сельское поселение Ново-Ивановское Майского муниципального района КБР.

$П_j$  – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социальному 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 2.

Формула 2:

$$Нб = СРс \times 0,001$$

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

$СРс$  – средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья

на территории муниципального образования сельское поселение Ново-Ивановское Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики.

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.

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

Формула 3:

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

где:

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

$K_1$  – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

	Срок ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта жилого помещения	Индекс коэффициента
$K_1$	до 4 лет	1,3
	от 4 до 7 лет	1,2
	от 7 до 10 лет	1,1
	от 10 до 15 лет	1,0
	от 15 до 20 лет	0,9
	более 20 лет	0,8

$K_2$  – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

	Категория благоустройства	Индекс коэффициента
$K_2$	жилые дома с видами благоустройства: лифты, холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение	1,0
	жилые дома с видами с видами благоустройства: холодное водоснабжение и	0,95

водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение	
жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, индивидуальное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение	0,9
жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, печное отопление, электроснабжение	0,85
жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение, электроснабжение	0,82
жилые дома с одним видом благоустройства: электроснабжение	0,8

$K_3$  – коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

$K_3$	Месторасположение дома	индекс коэффициента
	сельское поселение Ново-Ивановское	0,8

Глава сельского поселения  
Ново-Ивановское



В.Г.Клюс