



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
БЕРДЯУШСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
САТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18 апреля 2019 года №72-п  
п.Бердяуш

Об утверждении Методики расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Бердяушского городского поселения

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Минстроя России от 27.09.2016 года №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 и муниципального жилищного фонда», Уставом Бердяушского городского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Бердяушского городского поселения от 26.08.2005 г. №12\1,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую Методику расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Бердяушского городского поселения (Приложение №1).
2. Утвердить Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности Бердяушского городского поселения (Приложение №2).
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Саткинский рабочий».
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Бердяушского городского поселения



Н.В.Салионова



## Методика

**расчета за пользование жилым помещением (платы за наем) по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Бердяушского городского поселения Саткинского муниципального района**

### 1. Общие положения

1.1 Настоящая методика разработана в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года (в ред. от 19.06.2017 года) №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 жилого фонда» с целью расчета размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилого помещения муниципального жилого фонда Бердяушского городского поселения (далее - жилые помещения).

1.2 Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается в размере, определяемом в зависимости от качества и степени благоустройства жилого помещения, местоположения многоквартирного или жилого дома, общей площади жилого помещения.

1.3 Размер платы за наем определяется как 0,001 от средней стоимости 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации (Челябинской области), в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

1.4 Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.

## 2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1 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:

$$П_{nj} = НБ * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{nj}$  - 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;

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

2.2 Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого периода (месяца).

## 3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1 Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по 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 субъекте Российской Федерации (Челябинской области), в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2 Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации (Челябинской области), в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые

размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

#### 4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, местоположение 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:

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

$K_j$  - 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.

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

4.4 Значение коэффициента, характеризующего качество жилого помещения ( $K_1$ ), рассчитывается как сумма показателей, представленных в таблице 1, деленная на 2.

Таблица 1

Показатель качества		Значение коэффициента
Тип постройки (материал стен)	Кирпичные	0,9
	Блочные	0,9
	Деревянные	0,8
Год постройки жилого здания	До 1945 года	0,8
	С 1946 по 1985 год	0,8
	После 1986 года	0,9

4.5 Значение коэффициента, характеризующий благоустройство жилого помещения ( $K_2$ ), определяется в соответствии с таблицей 2:

Таблица 2

№п/п	Степень благоустройства	Значение коэффициента
1	Многоквартирные дома и жилые дома со всеми видами благоустройства	0,9
2	Многоквартирные дома и жилые дома, в которых отсутствует один или более видов благоустройства	0,8

4.6 Значение коэффициента, учитывающего местоположение жилого дома ( $K_3$ ), определяется в соответствии с таблицей 3:

Таблица 3

№п/п	Описание границ	Значение коэффициента
1	пос. Жукатау, Бердяушское городское поселение	0,8
2	пос. Бердяуш, Бердяушское городское поселение	0,9
3	г. Сатка, Саткинский муниципальный район	1
4	г. Златоуст, Златоустовский городской округ	1

### 5. Коэффициент соответствия платы

5.1 Значение коэффициента соответствия платы исходя из социально-экономических условий и устанавливается как 0,26.

### 6. Общая площадь жилого помещения

6.1 Общая площадь жилого помещения ( $S_{п}$ ) определяется в соответствии с данными государственного учета объектов недвижимого имущества, осуществляемого органами технической инвентаризации, и в соответствии с характеристиками жилого помещения, указанными в договоре социального найма и договоре найма, в квадратных метрах.

### 7. Порядок внесения платы за наем

7.1 Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

7.2 Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

7.3 Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения взимать с населения плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

**Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем)  
муниципального жилищного фонда Бердяушского городского поселения Саткинского  
муниципального района**

В соответствии с Положением о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) жилого помещения муниципального жилищного фонда Бердяушского городского поселения Саткинского муниципального района, базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле и составляет 35 рублей за 1 квадратный метр занимаемой общей площади:

$$НБ = СРс * 0,001, \text{ где}$$

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации (Челябинской области), в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

$$НБ = 34\,958,23 * 0,001 = 35 \text{ руб.}$$

34 958,23 руб. - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Челябинской области по данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).