

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ
БРЯНСКИЙ РАЙОН
СУПОНЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

28 марта 2024 года № 5-6-2

Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Супоневское сельское поселение Брянского муниципального района Брянской области

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса РФ, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 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 или муниципального жилищного фонда» Совет депутатов муниципального образования Супоневское сельское поселение Брянского муниципального района Брянской области РЕШИЛ:

1. Утвердить порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Супоневское сельское поселение Брянского муниципального района Брянской области согласно приложению 1.

2. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Супоневское сельское поселение Брянского муниципального района Брянской области согласно приложению 2.

3. Считать утратившими силу решение Супоневского сельского Совета народных депутатов от 25.03.2021 года № 4-19-5 «Об утверждении Положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Супоневское сельское поселение Брянского района Брянской области, а также о порядке начисления данной платы»

4. Настоящее решение опубликовать на официальном сайте муниципального

образования Супоневское сельское поселение Брянского муниципального района Брянской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству, экологии, транспорту и связи (Сковородников)

Глава Супоневского
сельского поселения



Ковалева Н.И.

**ПОРЯДОК
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 НА ТЕРРИТОРИИ СУПОНЕВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БРЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ
ОБЛАСТИ**

I. Общие положения

1.1 Настоящий порядок разработан в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 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 или муниципального жилищного фонда».

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Супоневское сельское поселение Брянского муниципального района Брянской области определяется согласно разделу II порядка.

II. 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 1:

Формула 1

$$P_{нj} = H_б * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

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

$H_б$ - 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. Коэффициент соответствия платы для всех граждан, проживающих в с. Супонево, Брянского района, Брянской области - 0,195

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Брянской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Брянской области.

IV. 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

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

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. Коэффициент K_1 , характеризующий качество жилого помещения определяется по сроку ввода дома в эксплуатацию:

Наименование коэффициента	Условное обозначение	Параметры дифференциации	значение коэффициента
коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	K_1	до 1960 г.	0,86
		с 1961 по 1980 г.	0,995
		с 1981 по 2000 г.	1,01
		с 2001 г.	1,025
коэффициент, характеризующий	K_2	Дома со всеми видами	1,01

благоустройство жилого помещения		коммунального обеспечения и лифтом	
		Дома со всеми видами коммунального обеспечения, без лифта	0,995
		Без услуги «уборка мест общего пользования»	0,845
коэффициент, месторасположение дома	К ₃	расположен в городском населенном пункте	1,0
		расположен в сельском населенном пункте	0,985

4.4. Коэффициент К₂, характеризующий благоустройство жилого помещения:
 Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства и лифт - 1,01.

Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства без лифта - 0,995.

Многоквартирные жилые дома, без услуги уборка мест общего пользования – 0,845

4.5 Коэффициент К₃, характеризующий месторасположение дома:
 с. Супонево – 0,985;

Адрес многоквартирного дома, квартиры	Год постройки дома	Площадь жилого помещения м кв (Пп)	Плата за кв.м. общей площади жилья, руб (Пн)	Сумма к оплате за наем (Пнп)	Коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство и месторасположение жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда Суловянского поселения				
					Коэффициент, характеризующий качество(возраст) жилого помещения (К1)	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2)	Коэффициент, месторасположение жилого помещения (К3)	Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения (К4)	Коэффициент, соответствия платы, (К5)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1 ул. Комсомольская д.64 кв.2	1968	26,3	13,45	353,62	0,995	0,845	0,985	0,94	0,195
2 ул. Комсомольская д.64 кв.3	1968	21,9	13,45	294,46	0,995	0,845	0,985	0,94	0,195
3 ул. Комсомольская д.64 кв.6	1968	26,3	13,45	353,62	0,995	0,845	0,985	0,94	0,195
4 ул. Комсомольская д.64 кв.10	1968	23,65	13,45	317,99	0,995	0,845	0,985	0,94	0,195
5 ул. Комсомольская д.64 кв.11	1968	23,65	13,45	317,99	0,995	0,845	0,985	0,94	0,195
6 ул. Комсомольская д.64 кв.15	1968	26,5	13,45	356,31	0,995	0,845	0,985	0,94	0,195
7 ул. Комсомольская д.64 кв.16	1968	26,9	13,45	361,69	0,995	0,845	0,985	0,94	0,195
8 ул. Советская д.1 кв.1	1961	43,7	14,16	618,78	0,995	0,995	0,985	0,99	0,195
9 ул. Советская д.1 кв.2	1961	54,9	14,16	777,37	0,995	0,995	0,985	0,99	0,195
10 ул. Советская д.1 кв.7	1961	50	14,23	707,98	0,995	0,995	0,985	0,99	0,195
11 ул. Советская д.2А кв.12	1985	79	14,23	1124,26	1,01	0,995	0,985	1,00	0,195
12 ул. Советская д.2А кв.18	1985	64,4	14,23	916,48	1,01	0,995	0,985	1,00	0,195
13 ул. Советская д.2А кв.20	1985	38,1	14,23	499,51	1,01	0,995	0,985	1,00	0,195
14 ул. Советская д.2Б кв.9	1988	35,2	14,23	462,51	1,01	0,995	0,985	1,00	0,195
15 ул. Советская д.2Б кв.20	1988	32,5	14,23	474,84	1,025	0,995	0,985	1,00	0,195
16 ул. Советская д.2В кв.27	2002	35,2	14,16	640,02	0,995	0,995	0,985	0,99	0,195
17 ул. Советская д.5 кв.6	1964	45,2	13,52	744,79	0,86	0,995	0,985	0,95	0,195
18 ул. Советская д.6 кв.1	1960	55,1	13,45	808,09	0,995	0,845	0,985	0,94	0,195
19 ул. Фрунзе д.64 кв.5	1968	45,2	14,30	607,75	0,995	0,995	0,985	0,94	0,195
20 ул. Советская д.8А кв.39	2005	56,5	13,45	841,89	1,025	0,995	0,985	1,00	0,195
21 ул. Советская д.8 кв.106	2016	37,7	13,52	541,89	1,025	0,995	0,985	1,01	0,195
22 ул. Лесная д.17 кв.1	1984	53,0	13,45	716,41	1,01	0,845	0,985	0,95	0,195
23 ул. Фрунзе д.71 кв.1	1962	41,6	13,52	643,42	0,995	0,845	0,985	0,94	0,195
24 ул. Свеченская д.39 кв.1	1984	47,6	13,45	643,42	1,01	0,845	0,985	0,95	0,195
25 ул. Свеченская д.39 кв.2	1984	70,9	13,52	958,37	1,01	0,845	0,985	0,95	0,195
26 ул. Фрунзе д.81 кв.1	1979	88,3	13,45	1187,26	0,995	0,845	0,985	0,94	0,195
27 ул. Советская д.3	1971	87,1	13,45	1171,13	0,995	0,845	0,985	0,94	0,195
28 ул. Воинская д.113	1955	817,57	13,45	10992,85	0,995	0,845	0,985	0,94	0,195
29 ул. Воинская д.113	1990	1243,46	13,45	16719,26	0,995	0,845	0,985	0,94	0,195
30 ул. Воинская д.114	1990	1243,43	13,45	16718,86	0,995	0,845	0,985	0,94	0,195

Н6=Ср*0,001, где
 Ср=средняя стоимость 1 м.кв на территории Брянской области 73224,00 руб. за м.кв.
 Пн=Н6*К1*К5
 Пнп=Н6*К1*К5*П

Н6
 Пн
 Пнп
 73.224

до 1960 г.	0,86
с 1961-1980	0,995
с 1981-2000	1,01
с 2001	1,025

К2

Со всеми удобствами и лифтом	1,01
Со всеми удобствами без лифта	0,995
Отсутствие 1 и более условий благоустр	0,845

К3

Жилые помещ. в городе, местности	1
Жилые помещ. в сел. местности	0,985

Кс

0,195