

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_**

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением

(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Похвистнево

с 01.07.2022 года

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Порядком расчета и установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа Похвистнево Самарской области, утвержденным постановлением Администрации городского округа Похвистнево Самарской области от 26.05.2017 № 615 «Об утверждении порядка расчета платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, руководствуясь Уставом городского округа Похвистнево, Администрация городского округа

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т:**

1. Установить с 01.07.2022 года для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Похвистнево Самарской области ставки платы за пользование 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц согласно Приложению к настоящему постановлению.
2. Признать утратившим силу постановление Администрации городского округа Похвистнево от 30.04.2021 №459 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда».
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Похвистневский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Похвистнево.
4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 июля 2022 года.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить

на заместителя Главы городского округа по экономике и финансам Герасимичеву С.Н.

**Глава городского округа С.П. Попов**

Веселовская Т.Е.

21124

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации

городского округа Похвистнево

Самарской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Похвистнево Самарской области

| № п/п | Категории благоустройства | Базовый размер платы за наем жилого помеще-ния (Нб) | Коэффициент соответствия платы, исходя из социально- экономичес-ких условий (Кс) | Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, Кж | | | | Плата за пользование жилым помещением,  руб. за 1 м2\* | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| северная часть города | южная часть города | части города Венера и Красные Пески | пос. Октябрь-ский | северная часть города | южная часть города | части города Венера и Красные Пески | пос. Октябрь-ский |
| 1 | Жилые дома квартирного типа со всеми видами благоустройства, включая лифты и мусоропроводы | 57,699 | 0,116 | - | 1,13 | - | - | - | 7,56 | - | - |
| 2 | Жилые дома квартирного типа, имеющие все виды благоустройства, кроме лифтов и мусоропроводов, с уборкой мест общего пользования | 57,699 | 0,116 | - | 1,07 | - | - | - | 7,16 | - | - |
| 3. | Жилые дома квартирного типа, имеющие все виды благоустройства, кроме лифтов и мусоропроводов:  - введенные в эксплуатацию после 01.01.2012  - введенные в эксплуатацию до 01.01.2012 | 57,699  57,699 | 0,116  0,116 | 1,15  1,05 | 1,13  1,03 | 1,10  1,00 | 1,07  - | 7,70  7,03 | 7,56  6,89 | 7,36  6,69 | 7,16  - |
| 4 | Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифтов и мусоропроводов, с автономным отоплением:  -введенные в эксплуатацию после 01.01.2012  - введенные в эксплуатацию до 01.01.2012 | 57,699  57,699 | 0,116  0,116 | 1,15  - | 1,13  1,03 | 1,10  - | 1,07  - | 7,70  - | 7,56  6,89 | 7,36  - | 7,16  - |
| 5 | Жилые дома, оборудованные водопроводом и канализацией, без ванн | 57,699 | 0,116 | 1,02 | 1,00 | 0,97 | 0,93 | 6,83 | 6,69 | 6,49 | 6,22 |
| 6 | Жилые дома, оборудованные водопроводом и канализацией, без санузла и ванн | 57,699 | 0,116 | - | - | - | 0,92 | - | - | - | 6,16 |
| 7 | Жилые дома барачного типа, оборудованные внутренним водопроводом и канализацией, с общими кухнями | 57,699 | 0,116 | - | 0,98 | - | - | - | 6,56 | - | - |
| 8. | Жилые дома барачного типа, оборудованные внутренним водопроводом, без канализации, с общими кухнями | 57,699 | 0,116 | - | - | 0,87 | - | - | - | 5,82 |  |
| 9. | Жилые дома, не имеющие благоустройств | 57,699 | 0,116 | 0,92 | 0,9 | 0,87 | 0,83 | 6,16 | 6,02 | 5,82 | 5,56 |
| 10 | Двухквартирные, двухэтажные жилые дома, имеющие все виды благоустройств, кроме лифтов и мусоропроводов, с автономным отоплением (микрорайон "Южный") | 57,699 | 0,116 | - | 1,13 | - | - | - | 7,56 | - | - |
| 11. | Жилые помещения, расположенные по адресу ул.Революционная д.163. | 57,699 | 0,116 | 1,02 | - | - | - | 6,83 | - | - | - |
| 12. | Жилые дома, имеющие все виды благоустройств, кроме лифтов и мусоропроводов, с автономным отоплением, с уборкой мест общего пользования | 57,699 | 0,116 | - | 1,17 | - | - | - | 7,83 | - | - |
| 13. | Жилые дома квартирного типа, оборудованные внутренним водопроводом, без канализации | 57,699 | 0,116 | - | 0,97 | 0,93 | - | - | 6,49 | 6,22 |  |

\*Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается с граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде.

Пояснительная записка

к проекту постановления «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Похвистнево Самарской области»

Установление размеров платы за пользование 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц осуществляется в соответствии с Порядком расчета и установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа Похвистнево Самарской области, утвержденным постановлением Администрации городского округа от 26.05.2017 № 615.

Размер платы за наем в месяц определяется исходя из величины базовой ставки платы за один квадратный метр общей площади жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, с учетом базового размера платы за наем жилого помещения, коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома, коэффициента соответствия платы:

Пн = Нб \* Кж \* Кc

1.Базовый размер платы за наем жилого помещения (Нб) принимается с учетом средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади вторичного жилья по Самарской области (за 4 квартал 2021 года – 57699 руб. за 1м2):

Нб = СР с\* 0,001,

Нб = 57699 руб/м2\*0,001=57,699 руб.

2.Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (Кж):

Кж = К1+К2+К3,

3

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

К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 – коэффициент по степени благоустройства жилого помещения;

К3- коэффициент по потребительским свойствам части города.

Значение К1-К3 оцениваются в интервале [0,8-1,3], в соответствии со значениями, установленными приложением к Порядку расчета и установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа Похвистнево Самарской области.

3.Коэффициент соответствия платы (Кс), исходя из социально-экономических условий городского округа Похвистнево Самарской области, устанавливается единым по всей территории городского округа Похвистнево Самарской области в размере 0,116.

Изменение ставок платы за пользование жилым помещением для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в целом не превысит 3,8%.