



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БРЮХОВЕЦКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.04.2025

№ 768

ст-ца Брюховецкая

**О внесении изменения в постановление администрации
муниципального образования Брюховецкий район
от 22 мая 2020 г. № 696 «Об утверждении Положения
о расчете размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма жилых помещений
государственного или муниципального жилищного фонда
муниципального образования Брюховецкий район»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 г. № 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», п о с т а н о в л я ю:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования Брюховецкий район от 22 мая 2020 г. № 696 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Брюховецкий район» изменение, изложив приложение 1 в новой редакции (приложение).

2. Помощнику главы муниципального образования Брюховецкий район по работе со СМИ Бойко Е.А. разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Брюховецкий район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в сетевом издании «ВЕСТНИК-ИНФО».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования Брюховецкий район Татарина В.В.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 29 мая 2020 года.

Глава муниципального образования
Брюховецкий район

С.В. Ганжа

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Брюховецкий район
от 09.04.2025 № 468

«Приложение 1

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
муниципального образования
Брюховецкий район
от 22 мая 2020 г. № 696
(в редакции постановления
администрации
муниципального образования
Брюховецкий район
от 09.04.2025 № 468)

ПОЛОЖЕНИЕ
о расчёте 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 муниципального образования Брюховецкий район

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о расчёте 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 муниципального образования Брюховецкий район (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 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», определяет порядок расчёта размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по до-

говорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Брюховецкий район (далее - плата за наем).

2. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

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

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

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

6. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (плата за наем) возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) подлежит ежегодной индексации в начале текущего года на основании последнего квартала предшествующего года, в связи с изменениями стоимости на вторичном рынке жилья по Краснодарскому краю.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

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:

$P_{nj} = H_b \times K_j \times K_s \times P_j$, 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_s - 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. Установить величину коэффициента соответствия платы K_s , исходя из социально – экономических условий по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда – 0,085.

3. Применить настоящее Положение к жилым помещениям, находящимся в собственности муниципального образования Брюховецкий район, расположенных на территории иных муниципальных образований Краснодарского

края, в случае отсутствия утвержденного ими положения о расчёте 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.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$H_6 = C_{Pc} \times 0,001$, где:

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

2. Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, 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) (по всем типам квартир).

3. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, место расположения дома.

4. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 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.

Исполняющий обязанности
начальника отдела имущественных
отношений администрации
муниципального образования
Брюховецкий район



Л.В. Петренко