



**КАШТАНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКА КРЫМ**

29 - сессия 2-го созыва

РЕШЕНИЕ № 127

от 24 марта 2022 года

О внесении изменений в Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования в наемных домах коммерческого использования Каштановского сельского поселения, утвержденное решением Каштановского сельского совета 2-го созыва от 21.02.2022 N125

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. N 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», зарегистрированным в Министерстве юстиции Российской Федерации 07.11.2016 г. за N 44258, (с изменениями на 19 июня 2017 года), Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.12.2020 N 852/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2021 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 1 квартал 2021 года», руководствуясь Уставом Каштановского сельского поселения, Совет депутатов Каштановского сельского поселения

КАШТАНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования в наемных домах коммерческого использования Каштановского сельского поселения, утвержденное решением Каштановского сельского совета 2-го созыва от 21.02.2022г. N125 (далее Положение), изложив приложение N3 к Положению в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования на официальном сайте Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района.

Председатель Каштановского сельского совета - глава администрации Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым



В.Э.Григорян

Приложение N 3

к Положению о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования в наемных домах коммерческого использования Каштановского сельского поселения

Методика расчета платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования в наемных домах коммерческого использования

1. Плата за наем жилого помещения входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.
2. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях, многоквартирных домах, исходя из площади этих комнат) жилого помещения.
3. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и места расположения дома.
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, коэффициента соответствия платы.
5. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться **не чаще чем один раз в три года**, за исключением ежегодной индексации.
6. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, определяется по Формуле 1.

Формула 1:

$$ПН_j = НБ \times К_j \times К_c \times П_j,$$

где:

ПН_j - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

К_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

К_c - коэффициент соответствия платы;

Величина коэффициента соответствия платы К_c устанавливается постановлением администрации Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

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

7. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по Формуле 2:

Формула 2:

$$НБ = СР_c \times 0,001,$$

Где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРС - Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно - статистической системе. В случае отсутствия указанной информации по Республике Крым используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Южному Федеральному округу, в который входит Республика Крым (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.12.2020 N 852/пр "О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2021 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 1 квартал 2021 года").

8. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

9. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по следующей

Формуле 3:

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3, \text{ где}$$

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, характеризующий месторасположение дома;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

K1	Срок ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта жилого помещения	Индекс коэффициента
	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:

K2	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	Благоустроенное жилье	1,3
		Частично-благоустроенное жилье	1,0
		Неблагоустроенное жилье	0,8

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

K3	Месторасположение дома	Индекс коэффициента
	с.Каштаны с. Шевченково с.Отрадное с.Кочергино	1,0