



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД БИКИН»  
Бикинского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.05.2021 № 62

г. Бикин  
Об утверждении Положения о порядке расчета 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 городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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» администрация городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края (далее также – администрация городского поселения «Город Бикин»)

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке расчета 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 городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края.

2. Общему отделу администрации городского поселения «Город Бикин» (Такова О.В.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского поселения «Город Бикин» Осадчук Д.Я.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава городского поселения

М.В. Мануйлова

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
городского поселения  
«Город Бикин»  
от 13.05.2024 № 62

## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке расчета 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 городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального фонда, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края.

1.2. Размер платы за пользование помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилого помещения определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой площади за каждый полный период, равный календарному месяцу.

При расчете платы за наем жилого помещения за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

### 2. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, в месяц определяется по формуле:

$P_{nj} = N_b * K_j * K_c * P_j$ , где

$P_{nj}$  - размер платы за наем жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма или договору найма

жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

**Н<sub>б</sub>** - базовый размер платы за наем жилого помещения;

**К<sub>ж</sub>** - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

**К<sub>с</sub>** - коэффициент соответствия платы;

**П<sub>ж</sub>** - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв.м.).

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

$$Н_б = СР_с * 0,001, \text{ где}$$

**Н<sub>б</sub>** - базовый размер платы за наем жилого помещения;

**СР<sub>с</sub>** - средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений и определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект.

2.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого дома.

Интегральное значение **К<sub>ж</sub>** для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$К_ж = \frac{К_1 + К_2 + К_3}{3}, \text{ где}$$

**К<sub>ж</sub>** - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение жилого дома;

**К<sub>1</sub>** - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения - 0,8:

**К<sub>2</sub>** - коэффициент благоустройства

- 1,3 - в случае, если дом кирпичный, присутствуют все виды благоустройства (центральное отопление, горячее водоснабжение, водоснабжение, водоотведение)

- 1,2 - в случае, если дом кирпичный, присутствуют не все виды благоустройства;

- 1,1 - в случае, если дом панельный, блочный, присутствуют все виды благоустройства (центральное отопление, горячее водоснабжение, водоснабжение, водоотведение);

- 1,0 – в случае, если дом панельный, блочный, присутствуют не все виды благоустройства;

- 0,9 – в случае, если дом деревянный, смешанный, присутствуют все виды благоустройства (центральное отопление, горячее водоснабжение, водоснабжение, водоотведение);

- 0,8 – в случае, если дом деревянный, смешанный, присутствуют не все виды благоустройства; не имеющие благоустройства.

**Кз** - коэффициент, характеризующий месторасположение жилого дома на территории городского поселения «Город Бикин», принимается равным 0,8.

2.4. Значение показателей К1-Кз оцениваются в интервале (0,8;1,3).

**Кj** - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома в городском поселении «Город Бикин»

| № п/п<br>Характеристика<br>жилого<br>помещения |                             | Коэффициент<br>качества<br>жилого<br>помещения | Коэффициент<br>благоустроенности<br>жилого<br>помещения | Коэффициент<br>месторасположения<br>дома | Коэффициент,<br>характеризующий<br>качество и<br>благоустройство<br>жилого<br>помещения,<br>месторасположение<br>дома |
|------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                |                             | <b>К1</b>                                      | <b>К2</b>                                               | <b>Кз</b>                                | <b>Кj</b>                                                                                                             |
| 1                                              | 2                           | 3                                              | 4                                                       | 5                                        | 6(гр.3+гр.4+гр.5)/3                                                                                                   |
| 1.                                             | Кирпичные                   |                                                |                                                         |                                          |                                                                                                                       |
| 1.1                                            | Все виды благоустройства    | 0,8                                            | 1,3                                                     | 0,8                                      | <b>0,97</b>                                                                                                           |
| 1.2                                            | Не все виды благоустройства | 0,8                                            | 1,2                                                     | 0,8                                      | <b>0,93</b>                                                                                                           |
| 2.                                             | Панельные, блочные          |                                                |                                                         |                                          |                                                                                                                       |
| 2.1                                            | Все виды благоустройства    | 0,8                                            | 1,1                                                     | 0,8                                      | <b>0,90</b>                                                                                                           |
| 2.2                                            | Не все виды благоустройства | 0,8                                            | 1,0                                                     | 0,8                                      | <b>0,87</b>                                                                                                           |
| 3.                                             | Деревянные                  |                                                |                                                         |                                          |                                                                                                                       |

|     |                            |     |     |     |             |
|-----|----------------------------|-----|-----|-----|-------------|
| 3.1 | Все виды благоустройств    | 0,8 | 0,9 | 0,8 | <b>0,83</b> |
| 3.2 | Не все виды благоустройств | 0,8 | 0,8 | 0,8 | <b>0,80</b> |
| 3.3 | Не имеющие благоустройств  | 0,8 | 0,8 | 0,8 | <b>0,80</b> |

2.4. Коэффициент соответствия платы ( $K_c$ ) для граждан, проживающих в городском поселении «Город Бикин» устанавливается  $[0,1]$ .

### **3. Порядок внесения платы за пользование жилым помещением.**

3.1. Обязанности 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 государственного или муниципального жилищного фонда.

3.2. Плата за пользование жилым помещением должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором социального найма и (или) договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации.

Граждане, признанные в установленном действующим законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

---