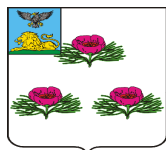


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ВЕЙДЕЛЕВСКИЙ РАЙОН»
ДВАДЦАТЬ ТРЕТЬЕ ЗАСЕДАНИЕ

Р Е Ш Е Н И Е

21 марта 2025 года

№ 4

О размере платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), находящимися в муниципальном жилищном фонде муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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», руководствуясь Уставом муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, с учетом средней цены 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья на территории Белгородской области, согласно актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, Муниципальный совет Вейделевского района решил:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), находящимися в муниципальном жилищном фонде муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области (приложение № 1).

2. Утвердить базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда

муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области на 2025 год в размере 78,35 рублей в месяц за 1 кв. м. общей площади жилого помещения, согласно расчету, приведенному в приложении № 2.

2.1. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области подлежит ежегодному пересмотру (не позднее 1 января каждого года).

3. Считать утратившими силу:

- решение Муниципального совета муниципального района «Вейделевский район» от 29 января 2019 года №3 «О размере платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), находящимися в муниципальном жилищном фонде муниципального района «Вейделевский район»»;

- решение Муниципального совета муниципального района «Вейделевский район» от 23 декабря 2022 года №10 «О внесении изменений и дополнений в решение Муниципального совета муниципального района «Вейделевский район» от 29 января 2019 года №3»;

- решение Муниципального совета муниципального района «Вейделевский район» от 27 апреля 2023 года №11 «О внесении изменений и дополнений в решение Муниципального совета муниципального района «Вейделевский район» от 29 января 2019 года №3».

4. Опубликовать настоящее решение в порядке, предусмотренном Уставом муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, и разместить в сети Интернет на официальном сайте органов местного самоуправления.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2025 года.

6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам жизнеобеспечения, градостроительству, жилищно-коммунальному хозяйству и общественной безопасности Муниципального совета Вейделевского района.

**Председатель
Муниципального совета
Вейделевского района**



Т.А. Блинова

**Приложение №1
к решению Муниципального совета
Вейделевского района
от «21» марта 2025 года № 4**

**УТВЕРЖДЕНО
решением Муниципального совета
Вейделевского района
от «21» марта 2025 года № 4**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ), НАХОДЯЩИМИСЯ В
МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ВЕЙДЕЛЕВСКИЙ РАЙОН» БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании 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, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

1. Общие положения.

1.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) – это плата, взимаемая собственником жилья с нанимателей жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в качестве отдельного платежа.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.4. Базовый размер платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения на срок не менее одного календарного года.

1.5. В соответствии с п. 4 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за пользование жилым помещением (платы за

наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.6. В соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане, признанные малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

1.7. В соответствии с п. 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2. Размер платы пользование жилым помещением (платы за наем).

2.1. Размер платы пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле 1:

$P_{nj} = НБ * K_j * K_c * P_j$, где:

P_{nj} - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$НБ$ - 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 жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения.

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

$НБ = СРс * 0,001$, где:

$НБ$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СРс$ - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Белгородской области.

3.2. 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).

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 Российской Федерации.

4. 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 усредненное 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 месторасположения дома.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале $[0,8; 1,3]$.

4.4. При определении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение:

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Показатели качества жилого помещения		
K1	- кирпичные, каменные, монолитные	1,3
	- крупнопанельные, блочные	1,0
	- деревянные, смешанные	0,8
Показатели благоустройства жилого помещения		
K2	- жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с газовыми и электрическими нагревателями)	1,3
	- то же, но с частичными	1,0

	удобствами	
	- без удобств	0,8
	- с износом 60%, общежития	0,8
Показатели месторасположения		
КЗ	- п. Вейделевка	1,1
	- прочие населенные пункты Вейделевского района	0,8

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположение дома.

5. Коэффициент соответствия платы.

5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, по договорам социального найма в интервале [0;1], по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в интервале [0;2]. При этом коэффициент соответствия платы может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

5.2. Величина коэффициента соответствия платы на момент установления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается в размере:

0 – для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

1,0 – для нанимателей жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, не включенных в жилищный фонд социального использования или специализированный жилищный фонд, предоставляемых по договорам коммерческого найма;

0,2 – для прочих категорий граждан.

**Приложение №2
к решению Муниципального совета
Вейделевского района
от «21» марта 2025 года № 4**

**УТВЕРЖДЁН
решением Муниципального совета
Вейделевского района
от «21» марта 2025 года № 4**

**БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ
ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО
ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ВЕЙДЕЛЕВСКИЙ РАЙОН» БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ НА 2025 ГОД.**

В соответствии с Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле и составляет на 2025 год 78,32 рубля за 1 кв.м. общей занимаемой площади:

$НБ = СРс * 0,001$, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Белгородской области, определяемая по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

$НБ = 78320 * 0,001 = 78,32$ за 1 кв.м.

78320 рублей - средняя цена 1 кв. м квартир на вторичном рынке жилья Белгородской области по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области за III квартал 2024 года.».
