



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КАРАСУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.01.2025 № 95-п

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Карасукского муниципального округа Новосибирской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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 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", руководствуясь Уставом муниципального образования Карасукского муниципального округа Новосибирской области,

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Карасукского муниципального округа Новосибирской области.

2. Признать утратившим силу с 01.02.2025 постановление администрации Карасукского района Новосибирской области от 28.11.2020 № 3109-п «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории города Карасука и Карасукского района Новосибирской области».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01.02.2025 года.

4. Организационно-контрольному отделу администрации Карасукского муниципального округа Новосибирской области (Филь О.В.) опубликовать постановление в Бюллетене органов местного самоуправления Карасукского

района Новосибирской области и разместить на официальном сайте администрации Карасукского муниципального округа Новосибирской области.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Карасукского муниципального округа Новосибирской области Перову Ж.Г.

Глава Карасукского муниципального округа
Новосибирской области



В.М. Кулаков

Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Карасукского муниципального округа Новосибирской области

1. Общие положения

1.1. Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Карасукского муниципального округа Новосибирской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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 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", Уставом муниципального образования Карасукского муниципального округа Новосибирской области.

1.2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Карасукского муниципального округа Новосибирской области (далее - плата за наем жилого помещения), число параметров оценки потребительских свойств жилья и значения коэффициентов по каждому из этих параметров.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по следующей формуле:

$$П_{nj} = Нб \times К_j \times Кс \times П_j,$$

где:	П_{нj}	-	размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, (округляется до целого рубля), рублей;
	Нб	-	базовый размер платы за наем жилого помещения, рублей/кв.м;
	К_j	-	коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;
	Кс	-	коэффициент соответствия платы;
	П_j	-	общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат), кв. м.

2.2. Величина коэффициента соответствия платы **Кс** устанавливается исходя из сложившихся социально-экономических условий в интервале **[0;1]** постановлением администрации Карасукского муниципального округа Новосибирской области.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Нб = СРс \times 0,001,$$

где:	Нб	-	базовый размер платы за наем жилого помещения, рублей/кв. м;
	СРс	-	средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Новосибирской области (по всем типам квартир), в которой находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, рублей/кв. м.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Новосибирской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно – статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

В случае отсутствия указанной информации по Новосибирской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Сибирскому Федеральному округу (по всем типам квартир).

3.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения устанавливается постановлением администрации Карасукского муниципального округа Новосибирской области.

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, - K_j .

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по следующей формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3},$$

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.

4.2.1. Значение коэффициента K_1 , характеризующего качество жилого помещения, определяется исходя из капитальности (материала стен):

Коэффициент, учитывающий материал стен жилого помещения:	размер коэффициента
кирпич	1,3
панели, ячеистый бетон, блоки стеновые	1,0
жилые дома пониженной капитальности	0,8

4.2.2. Значение коэффициента K_2 , характеризующего благоустройство жилого помещения, составляет:

Коэффициент, учитывающий наличие благоустройства жилого помещения:	размер коэффициента
полностью благоустроенное	1,3
благоустроенное, без горячей воды	1,1

с отоплением, в т.ч. комнаты, имеющие в пользовании общий санузел	1,0
неблагоустроенное	0,8

4.2.3. Значение коэффициента K_3 , характеризующего месторасположение дома:

Коэффициенты, учитывающие месторасположение дома:	размер коэффициента
Жилые помещения в домах, расположенных на территории города Карасука Карасукского муниципального округа Новосибирской области, за исключением улиц Серегина, Комарова.	1,2
Жилые помещения в домах, расположенных на территории города Карасука Карасукского муниципального округа Новосибирской области по улице Серегина, Комарова.	1,0
Жилые помещения, расположенные на территории сельских населенных пунктов Карасукского муниципального округа Новосибирской области и иных муниципальных образований Новосибирской области.	0,9