



**СОВЕТ  
КУМЫЛЖЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КУМЫЛЖЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ  
от 28 июля 2022 года № 31/91-4-С**

**Об утверждении Методики расчета платежей за пользование  
Жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых  
помещений по договорам социального найма и договорам найма  
жилых помещений муниципального жилищного фонда  
Кумылженского сельского поселения**

Рассмотрев обращение главы Кумылженского сельского поселения Кумылженского муниципального района Волгоградской области Ю.В. Потапова об утверждении Методики расчета платежей за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Кумылженского сельского поселения, руководствуясь Уставом Кумылженского сельского поселения Кумылженского муниципального района Волгоградской области, Совет Кумылженского сельского поселения

р е ш и л:

1. Утвердить прилагаемую Методику расчета платежей за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Кумылженского сельского поселения.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального обнародования в МКУК «Кумылженская межпоселенческая центральная библиотека им. Ю.В. Сергеева» и подлежит размещению на сайте Кумылженского сельского поселения в сети Интернет.

Глава Кумылженского  
сельского поселения



Ю.В. Потапов

**Методика**  
**расчета платежей за пользование жилым помещением (платы за наем)**  
**для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и**  
**договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**  
**Кумылженского сельского поселения**

1. Настоящая Методика разработана в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета Кумылженского сельского поселения от 26 января 2017 года № 28/69-3-С «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Кумылженского сельского поселения Кумылженского муниципального района Волгоградской области» и определяет порядок исчисления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Кумылженского сельского поселения.

2. В данной Методике используются следующие основные термины и понятия:

- плата за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда - составная часть платы за жилое помещение и коммунальные услуги, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях, исходя из площади этих комнат) жилого помещения;

- благоустройство жилого помещения - наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем;

- качество жилого помещения - совокупность свойств (в т.ч. материал стен дома и его износ, этаж, степень благоустройства придомовой территории и др.), влияющих на размер платы за наем;

- месторасположение дома - характеристика, определяемая близостью к центральной части города, транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры;

3. Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда определяется исходя из величины базовой ставки платы за один квадратный метр общей площади жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, с учетом качества и благоустройства жилого помещения (коэффициента потребительских качеств жилья), месторасположения дома (районного коэффициента) и размера общей площади жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда по формуле:

$$P_H = C_{H\text{ баз}} \times K_p \times K_n \times S, \text{ где}$$

$P_H$  – размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

$C_{H баз}$  – базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на один квадратный метр общей площади жилого помещения;

$K_p$  – районный коэффициент (Приложение 1);

$K_n$  – коэффициент потребительских качеств жилья (Приложение 2).

$S$  – общая площадь жилого помещения.

4. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

$$C_{H баз} = K_c \times C_{ср. \text{м.р.}} / (T \times 12), \text{ где}$$

$K_c$  – коэффициент соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья. Для жилья, предоставляемого в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, величина коэффициента соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья Кумылженского сельского поселения принимается в размере 0,1. Для жилья, предоставляемого в муниципальном жилищном фонде по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, величина коэффициента соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья Кумылженского сельского поселения принимается в размере 1;

$C_{ср. \text{м.р.}}$  – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по Волгоградской области. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по Волгоградской области определяется на основании приказа Министерства регионального развития Российской Федерации о средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации;

$T$  – срок полезного использования здания (дома). Для расчета базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда нормативный срок службы зданий каменных облегченных принимается в размере 100 лет, деревянных, рубленых и брусчатых, принимается в размере 50 лет;

12 – число месяцев в году.

Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда рассчитывается не чаще одного раза в год на основании последних данных Министерства регионального развития Российской Федерации о средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации и утверждается постановлением администрации Кумылженского сельского поселения.

Приложение 1  
к методике расчета платежей за  
пользование жилым помещением  
(платы за наем) для нанимателей  
жилых помещений по договорам  
социального найма и договорам  
найма жилых помещений  
муниципального жилищного фонда  
Кумылженского сельского поселения

**ТАБЛИЦА РАЙОННЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ**

Район	Районный коэффициент
Зона 1 – ст. Кумылженская	1
Зона 2 – х. Обливский, х. Глушица	0,8
Зона 3 – х. Никитинский, х. Потаповский, х. Родионовский, х. Красноармейский.	0,6
Зона 4 – х. Ильменевский, х. Сарычевский, х. Сиськовский, х. Самойловский, х. Ключи, х. Жуковский, х. Сигаевский, х. Головский, х. Чуносковский, х. Кучуровский, х. Колотаевский	0,4

Приложение 2  
к методике расчета платежей за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Кумылженского сельского поселения

**ТАБЛИЦА КОЭФФИЦИЕНТОВ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ КАЧЕСТВ ЖИЛЬЯ**

№ п/п	Оснащенность жилищно-коммунальными услугами жилых помещений	Коэффициент потребительских качеств жилья ( $K_n$ )
1.	В жилых домах повышенной комфортности - оснащенных семью видами жилищно-коммунальных услуг	1,3
2.	В жилых домах улучшенной комфортности - оснащенных шестью видами жилищно-коммунальных услуг	1,15
3.	В жилых домах со стандартным набором жилищно-коммунальных услуг, оснащенных пятью видами жилищно-коммунальных услуг	1
4.	В жилых домах с четырьмя видами жилищно-коммунальных услуг	0,85
5.	В жилых домах с тремя видами жилищно-коммунальных услуг	0,7
6.	В жилых домах с двумя видами жилищно-коммунальных услуг	0,55
7	В жилых домах с одним видом жилищно-коммунальных услуг	0,4

Примечание: Коэффициенты потребительских качеств жилья определяются на основании количества жилищно-коммунальных услуг, оснащенных в жилом помещении. Основными видами жилищно-коммунальных услуг являются услуги, предоставляемые централизованным путем:

- Электроснабжение (стандартный набор);
- Холодное водоснабжение (стандартный набор);
- Водоотведение (канализация) (стандартный набор);
- Отопление (стандартный набор);
- Горячее водоснабжение (улучшенной комфортности);
- Газоснабжение (повышенной комфортности);
- Содержание общедомового имущества с учетом сбора и вывоза ТБО (стандартный набор).

При определении коэффициента потребительских качеств жилья принять жилое помещение со стандартным набором жилищно-коммунальных услуг равным 1. Одну жилищно-коммунальную услугу, равной 0,15.