

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ИЗОБИЛЬНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

15 июля 2025 г.

г. Изобильный

№ 1043

О расчете 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 на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 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 Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, администрация Изобильненского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о расчете 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 на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края согласно приложению 1.

2. Установить размер 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 на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края согласно приложению 2.

3. Признать утратившими силу постановления администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края:

от 25 апреля 2018 г. № 551 «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 Изобильненского муниципального округа Ставропольского края»;

от 02 августа 2018 г. № 1083 «О внесении изменений в постановление администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 25 апреля 2018 г. № 551 «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 Изобильненского муниципального округа Ставропольского края»;

от 12 июля 2019 г. № 1050 «О внесении изменений в постановление администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 25 апреля 2018 г. № 551 «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 Изобильненского муниципального округа Ставропольского края»;

от 28 марта 2022 г. № 516 «О внесении изменений в постановление администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 25 апреля 2018 г. № 551 «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 Изобильненского муниципального округа Ставропольского края».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края Веревкина П.В.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 июля 2025 года.

Глава Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края

Р.А.Коврыга

Приложение 1

к постановлению администрации
Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края
от 15 июля 2025 г. № 1043

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете 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 на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете 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 на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее – Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 668/пр и устанавливает единые правила определения 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 на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - территория муниципального округа).

1.2. Установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.3. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального округа оплачивают наем жилых помещений исходя из общей площади занимаемого жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального округа устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2. Определение размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального округа, определяется по формуле:

$P_n = H_b \times K \times K_c \times P$, где:

P_n - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (руб./мес.);

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения (руб.);

K - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_c - коэффициент соответствия платы;

P - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы (K_c) устанавливается единой для всех граждан, проживающих в Изобильненском муниципальном округе Ставропольского края (далее – муниципальный округ) в размере 0,3 исходя из социально-экономических условий на территории муниципального округа.

3. Определение базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

3.1. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставленным по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном округе, определяется по формуле:

$H_b = CP_c \times 0,001$, где

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения (руб.);

CP_c - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья на территории Ставропольского края (руб.).

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья на территории Ставропольского края 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 Ставропольскому краю используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Северо-Кавказскому федеральному округу.

3.3. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) (H_b), предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального округа составляет 59,31.

4. Определение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Интегральное значение K для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

K - 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, месторасположение дома.

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

4.3. Значение коэффициентов, характеризующих качество (K_1), благоустройство жилого помещения (K_2) и месторасположение дома (K_3) в жилищном фонде на территории муниципального округа приведены в приложении к настоящему Положению.

4.4. При расчете интегрального значения K для жилого помещения производится округление до сотых (до двух знаков после запятой).

5. Заключительные положения

5.1. Средства, поступающие от граждан в виде 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 на территории муниципального округа, являются неналоговыми доходами бюджета Изобильненского муниципального округа Ставропольского края.

5.2. Размер 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 на территории муниципального округа может изменяться не чаще чем один раз в год.

Приложение

к Положению о расчете 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
на территории Изобильненского
муниципального округа
Ставропольского края
от 15 июля 2025 г. № 1043

ЗНАЧЕНИЕ
коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилых
помещений и месторасположение дома на территории Изобильненского
муниципального округа Ставропольского края

Коэффициенты	Потребительские качества жилого помещения	Значение коэффициента
K ₁	Конструктивные технические параметры жилого помещения (материал стен)	
	отдельная квартира в кирпичном (каменном) доме	1,3
	отдельная квартира в панельном (монолитном) доме	1,1
	отдельная квартира в металлокаркасном доме	0,9
	отдельная комната в доме коммунального типа	0,8
K ₂	Благоустройство жилого помещения, расположенного в доме	
	имеющем все виды благоустройства: лифт, электроснабжение, отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение	1,3
	имеющим не все виды благоустройства: отсутствует один или несколько видов благоустройства, за исключением электроснабжения	0,8
K ₃	Место расположения дома	
Территориальная зона 1	город Изобильный: улица Ленина, улица Промышленная, улица Советская, микрорайон Радуга	1,3

Территориальная зона 2	жилые помещения, расположенные в домах на улицах города Изобильного, не указанных в первой территориальной зоне: поселок Солнечнодольск: улица Набережная, улица Строителей, улица Энергетиков, бульвар Солнечный, бульвар Школьный; поселок Рыздвяный: улица Новая, улица Железнодорожная, улица Стадионная, улица Школьная	1,1
Территориальная зона 3	жилые помещения, расположенные в домах на территории муниципального округа, не указанных в первой и второй территориальных зонах	0,8

Приложение 2

к постановлению администрации
Изобильненского муниципального округа
Ставропольского края
от 15 июля 2025 г. № 1043

РАЗМЕР

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 на территории Изобильненского муниципального округа
Ставропольского края

	Размер платы за наем (без НДС) для нанимателей жилых помещений (руб. за 1 кв. м.)			Базовый размер платы за наем Н _б	коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома К				Коэффициент соответствия платы К _с	
					коэффициент, характеризующий качество К ₁	коэффициент, характеризующий благоустройство К ₂	коэффициент, характеризующий месторасположение дома К ₃			
	Территориальные зоны									
	1	2	3							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Отдельная квартира в кирпичном (каменном) доме	23,13	21,89	20,11	59,31	1,3	1,3	1,3	1,1	0,8	0,3
	20,11	19,04	17,26	59,31	1,3	0,8	1,3	1,1	0,8	0,3
Отдельная квартир в панельном (монолитном) доме	21,89	20,82	19,04	59,31	1,1	1,3	1,3	1,1	0,8	0,3
	19,04	17,79	16,01	59,31	1,1	0,8	1,3	1,1	0,8	0,3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Отдельная квартира в металлокаркасном доме	20,82	19,57	17,79	59,31	0,9	1,3	1,3	1,1	0,8	0,3
	17,79	16,55	14,77	59,31	0,9	0,8	1,3	1,1	0,8	0,3
Отдельная комната в доме коммунального типа	20,11	19,04	17,26	59,31	0,8	1,3	1,3	1,1	0,8	0,3
	17,26	16,01	14,23	59,31	0,8	0,8	1,3	1,1	0,8	0,3