



АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕРБУНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

16.02.2023

с. Тербуны

№ 18

Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Тербунском муниципальном районе на 2023 год

Руководствуясь ст. 154, ст. 156, ст. 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», ст. 39 Устава Тербунского муниципального района Липецкой области, администрация Тербунского муниципального района  
**ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:**

1. Утвердить методику расчёта 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 в Тербунском муниципальном районе Липецкой области (приложение).

2. Установить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Тербунском муниципальном районе Липецкой области согласно методике расчета данной платы с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года.

3. Признать утратившим силу постановление администрации Тербунского муниципального района Липецкой области от 16.02.2022 № 19 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Тербунском муниципальном районе на 2022 год».

4. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Маяк» и разместить на сайте администрации Тербунского муниципального района Липецкой области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования и распространяется на правоотношения возникшие с 1 января 2023 года.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации района



С.Н.Барабанчиков

**Методика 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 в Тербунском муниципальном районе Липецкой области**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящая методика разработана в соответствии с частью 3 статьи 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 27.09.2016 № 668/пр, и устанавливает порядок 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 в Тербунском муниципальном районе Липецкой области, далее - плата за наем жилого помещения.

1.2. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается за 1 кв. м в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

**II. Размер платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$П_{н\ j} = Нб \times К\ j \times Кс \times П\ j, \text{ где}$$

$П_{н\ j}$  - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

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

$К\ j$  - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$Кс$  - коэффициент соответствия платы;

$П\ j$  - 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 ( $Кс$ ) устанавливается равной 0,2.

**III. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

$N_b = CPC \times 0,001$ , где

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

$CPC$  - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Липецкой области, определяемая 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 Липецкой области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит Липецкая область.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья в Липецкой области определена в соответствии с данными территориального органа Федеральной службы государственной статистики и составляет 73 575,00 рублей.

#### **IV. 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 средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3$ , 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. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

№ п/п	Материал стен	Значение коэффициента
1	Кирпичные, панельные, каменные, каркасные	1,3
2	Деревянные, смешанные и прочие	0,8

4.2.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

№ п/п	Показатель благоустройства	Значение коэффициента
-------	----------------------------	-----------------------

1.	Жилые помещения с наличием централизованной системы водоснабжения и газового отопления	1,3
2.	Жилые помещения, в которых отсутствует один или несколько видов благоустройства	0,8

4.2.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

№ п/п	Месторасположение	Значение коэффициента
1.	с. Тербуны	1,3
2	сельские поселения Тербунского муниципального района	0,8

#### **V. Коэффициент соответствия платы**

5.1. Установить для всех нанимателей жилых помещений коэффициент соответствия платы - 0,2.