



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**Похвистнево
Самарской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.05.2025 № 54

**Об утверждении Порядка расчета и
установления размера платы за пользование
жилым помещением (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений
по договорам социального найма и
договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда
на территории городского округа
Похвистнево Самарской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь приказом министерства строительства и жилищного 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 жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», руководствуясь Уставом, Администрация городского округа Похвистнево

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок расчета и установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма

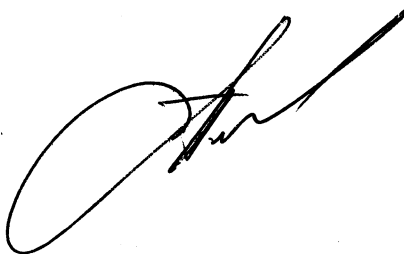
жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа Похвистнево Самарской области.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации городского округа Похвистнево от 26.05.2017 № 615 «Об утверждении Порядка расчета и установления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа Похвистнево Самарской области».

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Похвистневский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Похвистнево.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа по экономике и финансам Герасимичеву С.Н.

Глава городского округа



С.П. Попов

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Администрации городского
округа Похвистнево
Самарской области
от 19.05.2015 № 517

ПОРЯДОК

расчета и установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа Похвистнево Самарской области

1. Общие положения

1.1. Порядок расчета и установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа Похвистнево Самарской области (далее - платы за наем) разработан в соответствии со статьей 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищного 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».

1.2. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (платы за наем) возникает у нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора.

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

помещения и устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Расчет размера платы за наем жилого помещения в месяц.

Размер платы за наем в месяц рассчитывается по формуле:

$$П_n = Н_б * K_ж * K_c * П_ж,$$

где $П_n$ - размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, руб.;

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб. на 1 м² общей площади жилого помещения в месяц;

$K_ж$ - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, устанавливается согласно Приложению к настоящему Порядку;

K_c - коэффициент соответствия платы, исходя из социально-экономических условий муниципального образования принято устанавливать в интервале [0; 1];

$П_ж$ - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, м².

2.2. В городском округе Похвистнево Самарской области устанавливается единый коэффициент соответствия платы в размере 0,0780.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Н_б = СР_c * 0,001,$$

где $Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб. на 1 м² общей площади жилого помещения в месяц;

$СР_c$ - средняя цена 1 м² общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Самарской области, руб.

3.2. Средняя цена 1 м² общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Самарской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в ЕМИСС.

4. Порядок внесения платы за наем

4.1. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

4.2. Граждане, несвоевременно и (или) не в полном объеме внесшие плату за наем жилого помещения (должники), обязаны уплачивать наймодателю пени в размере $1/300$ ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5. Заключительные положения

5.1. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Похвистнево вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю в бюджет городского округа Похвистнево.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку расчета и
установления размера платы за
пользование жилым
помещением (платы за наем) для
нанимателей жилых помещений
по договорам социального
найма и договорам найма жилых
помещений муниципального
жилищного фонда на
территории городского округа
Похвистнево Самарской области

Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого
помещения, месторасположение дома

$$K_{\text{ж}} = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3},$$

где $K_{\text{ж}}$ – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство
жилого помещения, месторасположение дома;

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 – коэффициент по степени благоустройства жилого помещения;

K_3 – коэффициент по потребительским свойствам части города.

Коэффициенты классификации муниципального жилого фонда,
характеризующие качество жилого помещения

№ п/п	Категория жилья	Коэффициент
1	Двухквартирные, двухэтажные жилые дома коттеджного типа	1,3
2	Жилые дома, введенные в эксплуатацию после 01.01.2012	1,3
3	Жилые дома, введенные в эксплуатацию до 01.01.2012 (не признанные аварийными)	1
4	Жилые дома, введенные в эксплуатацию до 01.01.2012 (признанные аварийными)	0,8

Коэффициенты классификации муниципального жилого фонда по
степени благоустройства

№ п/п	Категория жилья	Коэффициент
1	Жилые дома квартирного типа со всеми видами благоустройства, включая лифты и мусоропроводы	1,3
2	Жилые дома квартирного типа, имеющие все виды благоустройства, кроме лифтов и мусоропроводов, с уборкой мест общего пользования	1,1

3	Жилые дома квартирного типа, имеющие все виды благоустройства, кроме лифтов и мусоропроводов	1
4	Жилые дома квартирного типа, оборудованные водопроводом и канализацией, без ванн	0,9
5	Жилые дома квартирного и барачного типа, оборудованные водопроводом и канализацией, без санузла и ванн	0,85
6	Жилые дома квартирного и барачного типа, оборудованные внутренним водопроводом, без канализации	0,8
7	Жилые дома, не имеющие благоустройств	0,8

Коэффициенты классификации муниципального жилого фонда по потребительским свойствам части города

№ п/п	Категория жилья	Коэффициент
1	Жилые дома, расположенные в северной части города	1,15
2	Жилые дома, расположенные в южной части города	1,1
3	Жилые дома, расположенные в части города Венера и части города Красные Пески	1
4	Жилые дома, расположенные в пос. Октябрьский	0,9