

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«БОРИСОВСКИЙ РАЙОН»**

**Десятое заседание совета четвертого созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

«26» апреля 2024 года

№ 68

**Об утверждении положения «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 в муниципальном районе «Борисовский район» Белгородской области»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Методическими указаниями по установлению 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 года №668/пр, руководствуясь Уставом муниципального района «Борисовский район» Белгородской области,

**Муниципальный совет Борисовского района решил:**

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 в муниципальном районе «Борисовский район» Белгородской области (прилагается).

2. Установить коэффициент соответствия платы (Кс):

- по договорам социального найма в размере 0,08;

- по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного

фонда в размере 0,08;

- по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (в том числе жилищного фонда коммерческого использования) в размере 1,0.

3. Данное решение опубликовать в районной газете «Призыв», сетевом издании «Призыв 31» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Борисовский район» Белгородской области в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на первого заместителя главы администрации района – руководителя аппарата главы администрации района Говорищеву И.В., постоянную комиссию Муниципального совета Борисовского района по вопросам бюджета, финансов, налоговой политики, муниципальной собственности (Матяш А.В.).

**Председатель Муниципального  
совета Борисовского района**



**В.В. Гордиенко**

Приложение  
к решению Муниципального  
совета Борисовского района  
от «26» апреля 2024г. № 68

**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 В МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ «БОРИСОВСКИЙ РАЙОН»**  
**БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**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 в муниципальном районе «Борисовский район» Белгородской области (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 года №668/пр, и определяет порядок 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 (далее - плата за наем).

1.2. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается из расчета за 1 кв.м. общей площади жилого помещения, с учетом базового размера платы за наем, коэффициента соответствия платы, качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения жилого дома.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще одного раза в три года.

1.4. Доходы, получаемые в виде платы за наем жилого помещения, являются неналоговыми доходами бюджета муниципального района «Борисовский район» Белгородской области.

1.5. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими и занимающие жилые

помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

1.6. Плата за наем не взимается в домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными, жилых помещениях, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания.

1.7. Обязанность по внесению платы за наем жилого помещения возникает у нанимателя с момента заключения договора найма, а в случае отсутствия договора - с момента возникновения права на вселение в жилое помещение.

## **2. Размер платы за наем жилого помещения**

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

$$П_{nj} = Нб * K_j * K_c * П_j, \text{ где:}$$

$П_{nj}$  - размер платы за наем  $j$ -го 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;

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

$K_c$  - 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 (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается администрацией Борисовского района исходя из социально-экономических условий в муниципальном районе «Борисовский район» Белгородской области, по договорам социального найма - по договорам социального найма (в том числе договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда) в интервале  $[0; 1]$ , по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (в том числе жилищного фонда коммерческого использования) в интервале  $[0; 2]$ . При этом коэффициент соответствия платы может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законом Белгородской области.

## **3. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

$$Нб = СРс \times 0,001, \text{ где:}$$

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Белгородской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Белгородской 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 Белгородской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу (по всем типам квартир).

#### **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 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.

#### **5. Значение показателей К-1 - К-3**

5.1. Значение показателей К-1 - К-3 оцениваются в интервале (0,8; 1,3).

Коэффициент	Параметры	Значение коэффициента
Показатели	Кирпич (керамический, силикатный)	0,9

качества жилого помещения (К1)	Железобетонные панели и блоки, монолит	0,85
	Древесина, шлакобетон и прочие	0,8
Показатели благоустройства жилого помещения (К2)	Обеспеченность инженерными коммуникациями: электроснабжением, централизованным горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, газоснабжением, отоплением, наличие ванны (душа)	1,0
	Обеспеченность инженерными коммуникациями: электроснабжением, централизованным горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, газоснабжением, индивидуальным отоплением, наличие ванны (душа)	0,95
	Обеспеченность инженерными коммуникациями: электроснабжением, оборудованные газовыми водогрейными колонками с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением, газоснабжением, индивидуальным отоплением, наличие ванны (душа)	0,9
	Обеспеченность инженерными коммуникациями: жилые помещения блокированной застройки с индивидуальным газовым отоплением, электроснабжением, оборудованные газовыми водогрейными колонками с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением, газоснабжением, наличие ванны (душа)	0,85
	Прочие жилые помещения	0,8
Показатели месторасположения дома (К3)	Жилые помещения, расположенные в центральной части поселка Борисовка	1,0
	Жилые помещения, удаленные на расстояние не более 5 км от центральной части поселка Борисовка	0,9
	Жилые помещения, удаленные на	0,8

	расстояние более 5 км от центральной части поселка Борисовка	
--	--	--

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения жилого дома.

