П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

АДМИНИСТРАЦИИ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА

от 27.10.2023 № 1186

г. Приморско-Ахтарск

Об утверждении Положения по установлению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 апреля 2018 года № 213/пр «Об утверждении методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы»,

администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Положение по установлению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района согласно приложению № 1 (прилагается).

2. Утвердить Положение по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района согласно приложению № 2 (прилагается).

3. Отделу жилищно-коммунального хозяйства, связи, транспорта, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района (Тимошенко) в установленном порядке разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

4. Считать утратившим силу постановление администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 6 июля 2022 года № 706 «Об утверждении Положения по установлению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района».

5. Начальнику отдела по социальным вопросам администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района С.Г. Проскуриной опубликовать настоящее постановление на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированном в качестве средства массовой информации - «Азовские зори» www.azoyskiezori.ru и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района http://prim-ahtarsk.ru.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

7. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района П.В. Буряк

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района
от 24.10.2023 № 1186

ПОЛОЖЕНИЕ
по установлению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района

1. Определение размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района осуществляется исходя из Методических рекомендации по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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», а также Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

2. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения

государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$П_{нj}=Н_б * К_j * К_с * П_j$, где

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

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

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

$К_с$ - коэффициент соответствия платы;

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

3. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0; 1]. При этом $К_с$ может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцировано для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

4. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

Интегральное значение $К_j$ - для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$К_j=\frac{К_1+К_2+К_3}{3}$$, где

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

$К_1$ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$К_2$ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$К_3$ - коэффициент, месторасположение дома.

5. Значения показателей $К_1$ - $К_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

Плата за содержание жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается на срок не более трех лет с возможностью проведения ее ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

Базовый размер платы за наем жилого помещения за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района

Степень благоустройства многоквартирного дома	Технические характеристика многоквартирного дома: материал стен		
	Кирпич	Крупнопанельные, крупноблочные	Смешанные
	руб.	руб.	руб.
многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованными системами холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и водоотведения), включая лифты	13,45	16,50	-
многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованными системами холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и водоотведения)	9,46	9,38	9,00
многоквартирные дома, имеющие не все виды благоустройства, включая лифты	13,17	-	-
многоквартирные дома, имеющие не все виды благоустройства	9,13	9,31	10,00

Начальник отдела ЖКХ,
связи, транспорта, ГО и ЧС
администрации Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района Е.В. Тимошенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района
от 27.10.2023 № 1186

ПОЛОЖЕНИЕ
по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района

1. В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание жилого помещения определено как сумму платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
2. Определение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме осуществлять исходя из Минимального перечня без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
3. Предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, определять равным индексу потребительских цен.
4. Размер платы определяется в рублях за 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

Степень благоустройства многоквартирного дома	Технические характеристика многоквартирного дома: материал стен		
	Кирпич	Крупнопанельные, крупноблочные	Шлакоблок, деревянные, смешанные
	руб.	руб.	руб.
многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства (с	16,45	19,50	-

централизованными системами холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и водоотведения), включая лифты			
многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованными системами холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и водоотведения)	12,46	12,38	12,00
многоквартирные дома, имеющие не все виды благоустройства, включая лифты	15,17	-	-
многоквартирные дома, имеющие не все виды благоустройства	12,13	12,31	12,00

Начальник отдела ЖКХ,
связи, транспорта, ГО и ЧС
администрации Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района Е.В. Тимошенко