



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ХЕРСОНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА НОВАЯ
КАХОВКА ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «1» октября 2024 г.

№ 3

Об определении платы за социальный наем, наем жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования, наем специализированных жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда городского округа города Новая Каховка Херсонской области

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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», руководствуясь Уставом муниципального образования городского округа города Новая Каховка Херсонской области, принятым решением Совета депутатов городского округа города Новая Каховка от 26.10.2023 № 27 «О принятии Устава муниципального образования городской округ города Новая Каховка»:

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение об определении платы за социальный наем, наем жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования, наем специализированных жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда городского округа города Новая Каховка Херсонской области согласно Приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

**Глава администрации
городского округа города Новая Каховка
Херсонской области**



В.В.Гура



УТВЕРЖДЕНО
Постановлением главы администрации
городского округа города Новая Каховка
Херсонской области

от « 1 » сентября 2024 № 3

ПОЛОЖЕНИЕ

об определении платы за социальный наем, наем жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования, наем специализированных жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда городского округа города Новая Каховка Херсонской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об определении платы за социальный наем, наем жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования, наем специализированных жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда городского округа города Новая Каховка Херсонской области (далее - Положение) разработано в целях создания методической базы по расчету платы за наем по договорам социального найма, найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования, найма специализированных жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда.

1.2. Плата за социальный наем, наем жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования, наем специализированных жилых помещений включается в структуру платежей граждан за жилое помещение в виде отдельного платежа.

1.3. Социальный наем жилого помещения возникает в силу договора социального найма жилого помещения, по которому одна из сторон - собственник жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда - городской округ города Новая Каховка Херсонской области или уполномоченное им лицо (наймодатель) передает другой стороне - нанимателю жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем без установления срока.

1.4. Наем жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования возникает в силу договора найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования, по которому одна из сторон -

собственник жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда - городской округ города Новая Каховка Херсонской области или уполномоченное им лицо (наймодатель) передает другой стороне - нанимателю жилое помещение за плату (на срок, определенный договором, но не более чем на 5 лет) во временное владение и пользование для проживания в нем.

1.5. Наем специализированного жилого помещения возникает в силу договора найма специализированного жилого помещения, по которому одна из сторон - собственник жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда - городской округ города Новая Каховка Херсонской области или уполномоченное им лицо (наймодатель) передает другой стороне - нанимателю специализированное жилое помещение за плату во временное владение и пользование для временного проживания в нем.

2. Объекты найма государственного или муниципального жилищного фонда

К объектам найма государственного и муниципального жилищного фонда относятся:

2.1. Жилые помещения социального использования (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры). Самостоятельным объектом социального найма жилого помещения не могут быть неизolated жилое помещение, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

2.2 Жилые помещения коммерческого использования (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры). Самостоятельным объектом найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования не могут быть неизolated жилое помещение, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

2.3. Жилые помещения специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения):

- служебные жилые помещения (в виде отдельной квартиры);
- жилые помещения в общежитиях (из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека);
- жилые помещения маневренного фонда (из расчета не менее шести квадратных метров на одного человека);
- жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;
- жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

- жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2.4. Жилые помещения государственного и муниципального жилищного фонда предоставляются внаем в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами городского округа города Новая Каховка Херсонской области.

3. Порядок расчета платы за социальный наем жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

Размер платы за социальный наем жилого помещения, определяется в соответствии с 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, согласно Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года №668/пр:

$$\Pi_{ij} = H_6 * K_j * K_c * \Pi_j, \text{ где (формула 1):}$$

Π_{ij} - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма государственного и муниципального жилищного фонда;

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

4. Порядок расчета платы за наем жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде коммерческого использования

Для определения размера платы за наем жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования, применяется следующая формула:

$P_{nj} = H_6 * K_j * K_c * P_j * P_k$, где (формула 2):

P_j - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования (кв. м);

$P_k = 10,0$ - коэффициент, применяемый к жилым помещениям коммерческого использования.

5. Порядок расчета платы за наем специализированных жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде

Для определения размера платы за наем в специализированных жилых помещениях государственного и муниципального жилищного фонда, применяется следующая формула:

$P_{nj} = H_6 * K_j * K_c * P_j * P_s$, где (формула 3):

P_j - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда коммерческого использования (кв. м);

$P_s = 0,7$ - коэффициент, применяемый к специализированным жилым помещениям.

6. Заключительное положение

6.1 В силу действующего законодательства Российской Федерации на жилые помещения, полученные по ордерам до 1 марта 2005 года, распространяется действие настоящего Положением.

6.2 По договорам краткосрочного найма, заключенным до вступления в силу настоящего Положения, плата за наем начисляется в соответствии с п. 3 настоящего Положения.