

*Виталий Александрович*

Российская Федерация

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«НОВОСПАССКИЙ РАЙОН»  
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

20 декабря 2021г.

р.п. Новоспасское

№ 1084  
Экз. 2

О размерах платы за пользование жилым помещением (плата за наём) на территории муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области на 2022 год

В соответствии со статьёй 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, утверждёнными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 668/пр от 27 сентября 2016г, положением о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области и муниципального образования «Новоспасское городское поселение» Новоспасского района Ульяновской области, утверждённым постановлением администрации муниципального образования «Новоспасский район» № 753 от 27 декабря 2016г, администрация постановляет:

1. Установить с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года включительно размер платы за пользование жилым помещением (плату за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда и муниципального жилищного фонда муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области, (за исключением жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Новоспасское городское поселение Новоспасского района Ульяновской области) согласно приложения.

2. Постановление вступает в силу на следующий день после дня его обнародования и распространения на правоотношения, возникшие с 01 января 2022 года.

Исполняющий обязанности  
Главы администрации района



Н.Г.Дудочкин

Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Новоспасский район»  
Ульяновской области  
№ 1084 от 20.12.2021

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда и муниципального жилищного фонда муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области, (за исключением жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Новоспасское городское поселение Новоспасского района Ульяновской области) на 2022 год.

Плата за наём (руб./ кв.м) с 01.01.2022 г. по 30.06.2022г.

Материал стен	жилые помещения, имеющие все виды благоустройства	жилые помещения, имеющие не все виды благоустройства	жилые помещения неблагоустроенные
кирпичный	2,37	2,16	2,03
блочный, крупнопанельный	2,16	1,95	1,82
смешанный или деревянный	2,03	1,82	1,67

Плата за наём (руб./ кв.м) с 01.07.2022 г. по 31.12.2022г.

Материал стен	жилые помещения, имеющие все виды благоустройства	жилые помещения, имеющие не все виды благоустройства	жилые помещения неблагоустроенные
кирпичный	2,45	2,23	2,10
блочный, крупнопанельный	2,23	2,01	1,88
смешанный или деревянный	2,10	1,88	1,73

## Пояснительная записка

Плата за наём начисляется гражданам, проживающим в жилом муниципальном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

На основании положения о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области и муниципального образования «Новоспасское городское поселение» Новоспасского района Ульяновской области №753 от 27 декабря 2016г:

Базовая ставка платы за наем устанавливается за один квадратный метр общей площади жилого помещения.

- средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья на территории Ульяновской области по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики за 3 квартал 2020г. составляет 40 368

$НБ = 41\,088 * 0,001 = 41,08$  руб./кв.м.

Величина коэффициента соответствия платы составляет  $2,17 / 41,08 = 0,0528$

Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$П_{nj} = Нб * K_j * K_c * П_j$ , где

$П_{nj}$  - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения 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-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

Интегральное значение  $K_j$  для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

$K_j$  - 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, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей  $K_1 - K_3$  оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

Коэффициенты	Потребительские качества жилого помещения	Значение коэффициента
K1	Капитальность (материал стен дома)	
	кирпичный	1,3
	блочный, крупнопанельный	1,0
	смешанный или деревянный	0,8
K2	Благоустройство жилого помещения	
	благоустроенные централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное и индивидуальное газовое отопление, электроснабжение, газоснабжение	1,3
	частично благоустроенные	1,0
	неблагоустроенные ( печное отопление и отсутствие, централизованного водоснабжения, водоотведения,	0,8
K3	Месторасположение дома	
	городское поселение	1,3
	сельское поселение	0,8

Размеры коэффициентов, определённые по формуле:

Материал стен	жилые помещения, имеющие все виды благоустройства		жилые помещения, имеющие не все виды благоустройства		жилые помещения неблагоустроенные	
	месторасположение дома		месторасположение дома		месторасположение дома	
	городское поселение	сельское поселение	городское поселение	сельское поселение	городское поселение	сельское поселение
кирпичный	1,3	1,13	1,20	1,03	1,13	0,97
блочный, крупнопанельный	1,2	1,03	1,10	0,93	1,03	0,87

ый						
смешанный или деревянный	1,13	0,97	1,03	0,87	0,97	0,80

Расчёт Платы за наём (руб./ кв.м) по формуле:

$$П_{нi} = Н_б * K_j * K_c$$

Размер платы за 1 кв.м. для жилого помещения, имеющего все виды благоустройства (материал стен – кирпичный) =  $41,08 * 1,13 * 0,0528 = 2,45$

Материал стен	жилые помещения, имеющие все виды благоустройства	жилые помещения, имеющие не все виды благоустройства	жилые помещения неблагоустроенные
кирпичный	2,45	2,23	2,10
блочный, крупнопанельный	2,23	2,01	1,88
смешанный или деревянный	2,10	1,88	1,73

Начальник отдела экономического  
мониторинга, прогнозирования и планирования



М.А.Новикова