

# СОВЕТ МОРЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

## РЕШЕНИЕ № 161

с. Моряковский Затон

22.12.2016г.

43-е собрание 3 созыва

Об утверждении порядка  
установления размера платы  
за наем жилого помещения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального 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 и муниципального жилищного фонда», руководствуясь Уставом муниципального образования "Моряковское сельское поселение",

### Совет Моряковского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за наем жилого помещения согласно Приложения 1.
2. Установить с 01.01.2017 года для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фондов базовый размер платы за наем жилого помещения в размере – 51,60 руб. за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц (НДС не предусмотрен).
3. Установить размер платы за наем жилого помещения в муниципальном жилом фонде согласно Приложению №2, в государственном жилом фонде согласно Приложению №3.
4. Признать утратившим силу решение Совета Моряковского сельского поселения от 24.12.2015 N 127 " Об утверждении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем)" с момента вступления в силу настоящего решения.
5. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования, но не ранее 01.01.2017 года.
6. Настоящее решение направить Главе поселения (Главе Администрации) для подписания и опубликования.
7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Контрольно-правовой комитет Совета Моряковского сельского поселения.
8. Опубликовать настоящее решение в официальном периодическом издании органов местного

самоуправления Моряковского сельского поселения «Информационный бюллетень Моряковского сельского поселения» и на официальном сайте в сети интернет [www.moryakovka.ru](http://www.moryakovka.ru).

Председатель  
Совета Моряковского сельского поселения



С.Л. Агеев

Глава Моряковского сельского поселения  
(Глава Администрации)



А.В. Костин

**ПОРЯДОК 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**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящие Порядок разработан в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального 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 и муниципального жилищного фонда» и определяет требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

**II. Размер платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$P_{nj} = Nб * K_j * Kс * П_j$ , где

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

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

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

$Kс$  - 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).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается Администрацией Моряковского сельского поселения исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «Моряковское сельское поселение», в интервале от 0 до 1.

Коэффициент соответствия может быть установлен Администрацией Моряковского сельского поселения индивидуально 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.

### III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

$$НБ = СРс * 0,001, \text{ где}$$

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

### IV. 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.

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

Формула 3

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3, \text{ где}$$

$K_j$  - 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, учитывающий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей  $K_1 - K_3$  оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3.

4.4. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения ( $K_1$ ):

Срок эксплуатации жилого дома	Коэффициент
От 0 до 5 лет включительно	1,3
Свыше 5 до 10 лет	1,2
Свыше 10 до 20 лет	1,1
Свыше 20 до 30 лет	1,0
Свыше 30 лет	0,9
Свыше 45 лет (для деревянных зданий)	0,8
Свыше 60 лет (для кирпичных, крупнопанельных зданий)	0,8

4.5. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения ( $K_2$ ):

	Коэффициент
отдельные благоустроенные квартиры	1,0

(комнаты в квартирах) в кирпичных, крупнопанельных, деревянных и прочих зданиях	
отдельные полублагоустроенные квартиры (комнаты в квартирах) в кирпичных, крупнопанельных, деревянных и прочих зданиях (отсутствуют один или несколько элементов благоустройства)	0,9
отдельные неблагоустроенные квартиры (комнаты в квартирах) в деревянных, кирпичных, крупнопанельных и прочих зданиях	0,8

**4.6. Коэффициент, учитывающий месторасположение дома (КЗ):**

	Коэффициент
квартиры, расположенные в домах, находящихся в с. Моряковский Затон и в других населенных пунктах Моряковского сельского поселения	0,8

### РАСЧЕТ

платы за наем жилых помещений в муниципальном жилом фонде  
муниципального образования "Моряковское сельское поселение"

№ пп	Адрес жилого дома	Год ввода жилого дома	Срок эксплуатации жилого дома	Материал стен	Коэффициент, характеризующий качество помещения (К1)	Тип благоустройства	Коэффициент, характеризующий благоустройство помещения (К2)	Коэффициент, учитывающий месторасположение дома (К3)	Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья, руб	Базовый размер платы за наем жилого помещения, (Нб) руб.	Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (Кj)	Коэффициент соответствия платы (Кс)	Размер платы за наем жилого помещения, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	пер. 1 Парковский, д.4	1969	48	дерев.	0,8	полублаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
2	пер. 1 Парковский, д.9	1986	31	дерев.	0,9	полублаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,9	0,15	6,70
3	пер. 2 Парковский, д.8	1967	50	дерев.	0,8	полублаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
4	пер. 2 Парковский, д.11	2012	5	мет/каркасн	1,3	благоуст.	1	0,8	51574,0	51,6	1,0	0,15	7,99
5	пер. 2 Парковский, д.12	1981	36	дерев.	0,9	полублаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,9	0,15	6,70
6	пер. 2 Парковский, д.13	1980	37	дерев.	0,9	полублаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,9	0,15	6,70
7	пер. 3 Парковский, д.5	1968	49	дерев.	0,8	полублаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
8	пер. 3 Парковский, д.7	1968	49	дерев.	0,8	полублаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
9	пер. 3 Парковский, д.10	1970	47	дерев.	0,8	полублаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
10	пер. 3 Парковский, д.10А	1970	47	дерев.	0,8	полублаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
11	пер. 3 Парковский, д.12	1970	47	дерев.	0,8	полублаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
12	пер. Библиотечный, д.25	1965	52	дерев.	0,8	полублаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
13	пер. Библиотечный,	1967	50	дерев.	0,8	полублаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45

	д.25А													
14	пер. Библиотечный, д.29	1966	51	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45	
15	пер. Библиотечный, д.29А	1966	51	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45	
16	пер. Библиотечный, д.31	1966	51	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45	
17	пер. Библиотечный, д.31А	1966	51	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45	
18	пер. Больничный, д.1	1960	57	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45	
19	пер. Больничный, д.2	1972	45	дерев.	0,9	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,9	0,15	6,70	
20	ул. В Набережная, д.1	1979	38	дерев.	0,9	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,9	0,15	6,70	
21	ул. В Набережная, д.30	1958	59	дерев.	0,8	небла г.	0,8	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,19	
22	ул. Гагарина, д.3	1958	59	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45	
23	пер. Иштанский, д.1	1967	50	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45	
24	пер. Иштанский, д.1А	1967	50	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45	
25	пер. Иштанский, д.3А	1966	51	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45	
26	ул. Ленина, д.3	1990	27	панель н.	1	благо уст.	1	0,8	51574,0	51,6	0,9	0,15	7,22	
27	ул. Ленина, д.16	1977	40	дерев.	0,9	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,9	0,15	6,70	
28	ул. Ленина, д.7	1960	57	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45	
29	ул. Мичурина, д.62	1954	63	дерев.	0,8	небла г.	0,8	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,19	
30	ул. Морозова, д.28	1982	35	дерев.	0,9	небла г.	0,8	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45	
31	ул. Морозова, д.5	1978	39	панель н.	0,9	благо уст.	1	0,8	51574,0	51,6	0,9	0,15	6,96	
32	ул. Октябрьская, д.1	1958	59	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45	
33	ул. Октябрьская, д.5	1957	60	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45	
34	ул. Октябрьская, д.7	1957	60	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45	
35	ул. Октябрьская, д.10	1995	22	кирпичн.	1	благо уст.	1	0,8	51574,0	51,6	0,9	0,15	7,22	
36	ул. Октябрьская, д.14	2017	0	кирпичн.	1,3	благо устр.	1	0,8	51574,0	51,6	1,0	0,15	7,99	
37	ул. Октябрьская,	1933	84	дерев.	0,8	полуб	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45	

	д.16					лаг.							
38	ул. Октябрьская, д.20	1960	57	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
39	ул. Октябрьская, д.22	1960	57	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
40	ул. Октябрьская, д.24	2014	3	мет/ка ркасн	1,3	блага уст.	1	0,8	51574,0	51,6	1,0	0,15	7,99
41	ул. Октябрьская, д.66	1983	34	дерев.	0,9	небла г.	0,8	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
42	пер. Ремесленный, д.1	1957	60	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
43	пер. Ремесленный, д.1А	1967	50	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
44	ул. Советская, д.8	1958	59	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
45	ул. Советская, д.15	1963	54	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
46	ул. Советская, д.15А	1963	54	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
47	ул. Советская, д.17	1963	54	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
49	ул. Советская, д.33	1991	26	кирпи чн.	1	блага уст.	1	0,8	51574,0	51,6	0,9	0,15	7,22
50	ул. Советская, д. 25 А	1989	28	кирпи чн.	1	блага уст.	1	0,8	51574,0	51,6	0,9	0,15	7,22
51	ул. Тургенева, д.1	1971	46	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
52	ул. Тургенева, д.2	1969	48	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
53	ул. Тургенева, д.2А	1969	48	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
54	ул. Тургенева, д.3	1971	46	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
55	ул. Тургенева, д.4А	1969	48	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
56	ул. Тургенева, д.6	1967	50	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
57	ул. Тургенева, д.6А	1967	50	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
58	ул. Тургенева, д.8	1968	49	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
59	ул. Тургенева, д.10	1968	49	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
60	ул. Тургенева, д.10А	1968	49	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
61	ул. Фрунзе, д.4	1961	56	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
62	ул. Фрунзе, д.6	1961	56	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
63	ул. Фрунзе, д.8	1961	56	дерев.	0,8	полуб лаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45
64	пер. Спортивный,	1991	26	дерев.	1	небла	0,8	0,8	51574,0	51,6	0,9	0,15	6,70



	д.2					г.							
65	пер. Спортивный, д.2А	1991	26	кирпичн.	1	неблаг.	0,8	0,8	51574,0	51,6	0,9	0,15	6,70
66	пер. Спортивный, д.10	1959	58	дерев.	0,8	неблаг.	0,8	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,19
67	пер.Куйбышева, 3	1959	58	дерев.	0,8	неблаг.	0,8	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,19
68	пер. Сосновый д.1	1960	57	дерев.	0,8	полублаг.	0,9	0,8	51574,0	51,6	0,8	0,15	6,45

Приложение N 3  
к Решению Совета  
Моряковского сельского поселения  
от 22.12.2016 N 161

№ пп	Адрес жилого дома	Год ввода жилого дома	Срок эксплуатации жилого дома	Материал стен	Коэффициент, характеризующий качество помещения (К1)	Тип благоустройства	Коэффициент, характеризующий благоустройство помещения (К2)	Коэффициент, учитывающий местоположение дома (К3)	Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья, руб	Базовый размер платы за наем жилого помещения, (Нб) руб.	Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (Кj)	Коэффициент соответствия платы (Кс)	Размер платы за наем жилого помещения, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	ул.Ленина,15	1989	27	кирпичн.	1	благоустр.	1	0,8	51574,0	51,6	0,9	0,15	7,22