



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД МИХАЙЛОВКА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от

№

Об установлении 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
городского округа город Михайловка Волгоградской области

В соответствии со статьей 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 17 Федерального закона от 06.10.2003 №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 (в ред. от 13.01.2023 № 18/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», постановлением администрации Волгоградской области от 11.10.2023 №684-п «Об установлении на 2023 год минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Волгоградской области», Уставом городского округа город Михайловка Волгоградской области, Положением 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 городского округа город Михайловка Волгоградской области, утвержденным постановлением администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области от 21.12.2022 № 3374 , администрация городского округа город Михайловка Волгоградской области п о с т а н о в л я е т:

1. Установить размер 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 городского округа город Михайловка Волгоградской области согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области от 28.12.2022 № 3463 «Об установлении 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 городского округа город Михайловка Волгоградской области».

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 01 января 2024 года.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа по вопросам ЖКХ и благоустройству А.В.Пестрякова.

Глава городского округа

А.В.Тюрин

Приложение
к постановлению
администрации городского
округа город Михайловка
Волгоградской области
от _____ № ____

1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей
жилых помещений по договорам социального найма (в интервале (0;1)
городского округа город Михайловка Волгоградской области*.

№ п/п	Характеристики жилищного фонда	К _{кач.}	К _{благ}	К _{мп}	К _ж среднее	Базовая ставка платы за наем 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц (рублей) с учетом К _с	Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) за 1 кв. м общей площади в месяц (рублей)
1.	Дома, расположенные в городе Михайловка, постройки до 1991 г.						
1.1.	Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и отоплением	1,3	1,3	1,3	1,3	13,49	17,54
1.2.	Дома при отсутствии одной коммунальной услуги	1,1	1,2	1,3	1,2	13,49	16,19
1.3.	Дома при отсутствии двух коммунальных услуг	1,0	1,1	1,3	1,1	13,49	14,84
1.4.	Дома при отсутствии трех коммунальных услуг	0,8	0,9	1,3	1,0	13,49	13,49
2.	Дома, расположенные в сельских территориях, постройки до и после 1991 г.						
2.1.	Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и отоплением	1,3	1,3	0,8	1,1	13,49	14,84
2.2.	Дома при отсутствии одной коммунальной услуги	1,1	1,2	0,8	1,0	13,49	13,49
2.3.	Дома при отсутствии двух коммунальных услуг	1,0	1,1	0,8	0,9	13,49	12,14
2.4.	Дома при отсутствии трех коммунальных услуг	0,8	0,9	0,8	0,8	13,49	10,80
3.	Дома, расположенные в городе Михайловка, постройки после 1991 г.						

3.1	Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и отоплением	1,3	1,3	1,3	1,3	16,21	21,07
3.2	Дома при отсутствии одной коммунальной услуги	1,1	1,2	1,3	1,2	16,21	19,45
3.3	Дома при отсутствии двух коммунальных услуг	1,0	1,1	1,3	1,1	16,21	17,83
3.4	Дома при отсутствии трех коммунальных услуг	0,8	0,9	1,3	1,0	16,21	16,21

* Параметры для расчетов размера платы за наем жилого помещения.

1. Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Волгоградской области (3 квартал 2023 года) :

СРс = 68 552 рублей

2. Базовый размер платы за наем жилого помещения:

НБ = 68 552 * 0,001 = 68,552 рублей за 1 кв.м

3. Коэффициент соответствия платы, исходя из социально-экономических условий:

Кс = 0,1968 (для расчета платы за наем жилого помещения в домах постройки до 1991 года, расположенных в городе Михайловка и в домах постройки до и после 1991 года, расположенных в сельских территориях);

Кс = 0,2365 (для расчета платы за наем жилого помещения в домах постройки после 1991 года, расположенных в городе Михайловка).

4. Размеры коэффициентов **К1**, **К2**, **К3**, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

4.1 Коэффициенты качества (К1) и благоустройства (К2) жилого помещения

№ п/п	Степень благоустройства здания	Значение коэффициентов	
		К1 кач.	К2 благ.
1.	Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и отоплением	1,3	1,3
2.	Дома при отсутствии одной коммунальной услуги	1,1	1,2
3.	Дома при отсутствии двух коммунальных услуг	1,0	1,1
4.	Дома при отсутствии трех коммунальных услуг	0,8	0,9

4.2 Коэффициент, учитывающий месторасположение здания (К3 мп):

№ п/п	Месторасположение здания	Значение коэффициента
1.	Территория города Михайловки	1,3
2.	Сельские территории городского округа город Михайловка Волгоградской области, за исключением территорий, указанных в пункте 1 настоящей таблицы	0,8

2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (в интервале (0;2) городского округа город Михайловка Волгоградской области**

№ п/п	Характеристики жилищного фонда	К _{кач.}	К _{благ.}	К _{мп.}	К _{ж.} среднее	Базовая ставка платы за наем 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц (рублей) с учетом К _{с.}	Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) за 1 кв. м общей площади в месяц (рублей)
1.	Дома, расположенные в городе Михайловка, постройки до 1991 г.						
1.1.	Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и отоплением	1,3	1,3	1,3	1,3	13,49	17,54
1.2.	Дома при отсутствии одной коммунальной услуги	1,1	1,2	1,3	1,2	13,49	16,19
1.3.	Дома при отсутствии двух коммунальных услуг	1,0	1,1	1,3	1,1	13,49	14,84
1.4.	Дома при отсутствии трех коммунальных услуг	0,8	0,9	1,3	1,0	13,49	13,49
2.	Дома, расположенные в сельских территориях, постройки до и после 1991 г.						
2.1.	Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и отоплением	1,3	1,3	0,8	1,1	13,49	14,84
2.2.	Дома при отсутствии одной коммунальной услуги	1,1	1,2	0,8	1,0	13,49	13,49
2.3.	Дома при отсутствии двух коммунальных услуг	1,0	1,1	0,8	0,9	13,49	12,14
2.4.	Дома при отсутствии трех коммунальных услуг	0,8	0,9	0,8	0,8	13,49	10,80
3.	Дома, расположенные в городе Михайловка, постройки после 1991 г.						
3.1.	Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и отоплением	1,3	1,3	1,3	1,3	16,21	21,07

3.2	Дома при отсутствии одной коммунальной услуги	1,1	1,2	1,3	1,2	16,21	19,45
3.3	Дома при отсутствии двух коммунальных услуг	1,0	1,1	1,3	1,1	16,21	17,83
3.4	Дома при отсутствии трех коммунальных услуг	0,8	0,9	1,3	1,0	16,21	16,21

* Параметры для расчетов размера платы за наем жилого помещения.

3. Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Волгоградской области (3 квартал 2023 года) :

СРс = 68 552 рублей

4. Базовый размер платы за наем жилого помещения:

НБ = 68 552* 0,001 = 68,552 рублей за 1 кв.м

3. Коэффициент соответствия платы, исходя из социально-экономических условий:

Кс = 0,1968 (для расчета платы за наем жилого помещения в домах постройки до 1991 года, расположенных в городе Михайловка и в домах постройки до и после 1991 года, расположенных в сельских территориях);

Кс = 0,2365 (для расчета платы за наем жилого помещения в домах постройки после 1991 года, расположенных в городе Михайловка).

5. Размеры коэффициентов **К1**, **К2**, **К3**, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

4.1 Коэффициенты качества (**К1**) и благоустройства (**К2**) жилого помещения

№ п/п	Степень благоустройства здания	Значение коэффициентов	
		К ₁ кач.	К ₂ благ.
1.	Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и отоплением	1,3	1,3
2.	Дома при отсутствии одной коммунальной услуги	1,1	1,2
3.	Дома при отсутствии двух коммунальных услуг	1,0	1,1
4.	Дома при отсутствии трех коммунальных услуг	0,8	0,9

4.2 Коэффициент, учитывающий месторасположение здания (**К₃ мп**):

№ п/п	Месторасположение здания	Значение коэффициента
1.	Территория города Михайловки	1,3
2.	Сельские территории городского округа город Михайловка Волгоградской области, за исключением территорий, указанных в пункте 1 настоящей таблицы	0,8

Управляющий делами – начальник отдела по информационно-аналитической работе и связям с общественностью

Е.И.Аболонина