

АДМИНИСТРАЦИЯ
ВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОАРМЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.12.2023 г.

пгт. Восток

№59

**Об утверждении размера платы за пользование жилыми помещениями,
предоставленными по договорам социального найма жилых помещений,
находящихся в муниципальном жилищном фонде Востокского
городского поселения**

Руководствуясь решением Муниципального комитета Востокского городского поселения от 20.12.2018г. № 95 «О порядке расчета и установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Востокского городского поселения», Уставом Востокского городского поселения, регламентом работы администрации Востокского городского поселения, администрация Востокского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить и ввести в действие с 01.01.2024 года по 31.12.2024 года размер платы за пользование жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде Востокского городского поселения, в размере:

- 22,25 руб./м² в месяц для нанимателей жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах по ул. Молодежная, Набережная, Металлургов;
- 20,40 руб./м² в месяц для нанимателей жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах по ул. Дымова;
- 16,68 руб./м² в месяц для нанимателей жилых помещений, расположенных в одноэтажных жилых домах муниципального жилищного фонда Востокского городского поселения.

2. Утвердить расчет стоимости платы за наем в соответствии с Приложением к настоящему постановлению.

3. Признать утратившим силу постановление №01 от 09.01.2023г. администрации Востокского городского поселения «Об утверждении размера платы за пользование жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде Востокского городского поселения».

4. Ответственному специалисту администрации Востокского городского поселения обнародовать данное постановление путем размещения в администрации поселения, МКУК ДК «Металлург» п. Восток и на официальном сайте Востокского городского поселения - vostok-gp.ru.

5. Контроль исполнения требований настоящего постановления возложить на главного бухгалтера МКУ АХУ ВГП Власову Д.А.

6. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2024г.

Глава администрации Востокского
городского поселения



Т.Н. Курзина

Расчет стоимости платы за наем жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде Востокского городского поселения

Размер платы (ПН) за наем 1 кв. м. жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$\text{ПН} = \text{Пбаз} \times \text{Кj} \times \text{Кс}, \text{ где:}$$

Пбаз - базовый размер платы за наем;

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

Кс - коэффициент соответствия платы.

Базовый размер платы (Пбаз) определяется по формуле:

$$\text{Пбаз} = \text{СРс} \times 0,001, \text{ где:}$$

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Приморском крае.

Средняя цена рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Приморском крае на 4 квартал 2021 года, согласно приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.09.2021г № 699/пр, составляет 109086,00 руб.

Базовый размер платы равен 109,08 рублей ($109086,00 \times 0,001 = 109,08$).

Коэффициент Kj рассчитывается из показателей Ki, характеризующего качество жилого помещения, K2, характеризующего благоустройство жилого помещения и K3, характеризующего местоположение дома.

Коэффициент Ki, характеризующий качество жилого помещения.

Все многоквартирные жилые дома, расположенные на территории Востокского городского поселения, построены в период с 1974 по 1992 год, материал стен - кирпич или панельные блоки, поэтому коэффициент капитальности стен для многоэтажных домов составляет 1,2. Поскольку стены одноэтажных жилых домов, выполнены из дерева, то коэффициент капитальности составляет 0,8.

Все жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности, имеют централизованное теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, в связи с чем, коэффициент оснащенности жилищно-коммунальными услугами составляет 1,2.

Таким образом, коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, расположенного в многоквартирном жилом доме составляет 1,2, коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, расположенного в одноэтажном двухквартирном жилом доме, составляет 1,0.

Коэффициент K2, характеризующий уровень благоустроенности.

Для многоквартирных жилых домов этот коэффициент составляет 1,2, поскольку каждый многоквартирный жилой дом имеет в шаговой доступности (на расстоянии не более 500 м.) детскую игровую площадку, парковку и (или) иные элементы благоустройства.

Отсутствие в шаговой доступности игровых площадок, парковок, иных элементов благоустройства у одноэтажных двухквартирных домов снижает коэффициент благоустройства до 0,8.

Коэффициент K_3 , характеризующий местоположение дома.

В зависимости от удаленности дома от дошкольного, общеобразовательного, административного учреждения и торговых объектов данный коэффициент определяется в следующих значениях:

Адрес дома	Значение коэффициента				Итого значение коэффициента K_3
	Удаленность от дошкольных учреждений	Удаленность от общеобразовательных учреждений	Удаленность от административных учреждений	Удаленность от объектов торгового обслуживания	
Молодежная, 2,3,4, 5,6, 7,8	1,2	0,8	1,2	1,2	1,1
Набережная, 1а, 2а, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
Набережная, 15, 16, 17, 20	0,8	1,2	1,2	1,2	1,1
Металлургов, 1,2,3,4, 5,6,8	0,8	1,2	1,2	1,2	1,1
Дымова, 1, 2	0,8	1,2	0,8	1,2	1,0
Нагорная, 1, 3	0,8	1,2	0,8	0,8	0,9
Лесная, 2	0,8	1,2	0,8	0,8	0,9
Заречная 2-я, 1	0,8	1,2	0,8	0,8	0,9

Расчет средневзвешенного значения коэффициента K_j :

Адрес дома	Значение коэффициента			
	K_1	K_2	K_3	K_j
Молодежная, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1,2	1,2	1,1	1,2
Набережная, 1а, 2а, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12	1,2	1,2	1,2	1,2
Набережная, 15, 16, 17, 20	1,2	1,2	1,1	1,2
Металлургов, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8	1,2	1,2	1,1	1,2
Дымова, 1, 2	1,2	1,2	1,0	1,1
Нагорная, 1, 3	1,0	0,8	0,9	0,9
Лесная, 2	1,0	0,8	0,9	0,9
Заречная 2-я, 1	1,0	0,8	0,9	0,9

Коэффициент соответствия платы (K_c) установлен в размере 0,2 для всех

нанимателей жилых помещений.

Расчет размера платы (ПН) за наем 1 кв. м. жилого помещения,

предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда: ___

Адрес дома	Пбаз, руб.	Кj	Кс	ПН (кол.2* кол.3*кол.4)
1	2	3	4	5
Молодежная, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	109,08	1,2	0,17	22,25
Набережная, 1а, 2а, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12	109,08	1,2	0,17	22,25
Набережная, 15, 16, 17, 20	109,08	1,2	0,17	22,25
Металлургов, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8	109,08	1,2	0,17	22,25
Дымова, 1, 2	109,08	1,1	0,17	22,25
Нагорная, 1, 3	109,08	0,9	0,17	22,25
Лесная, 2	109,08	0,9	0,17	22,25
Заречная 2-я, 1	109,08	0,9	0,17	22,25