

**ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«СВЕТЛОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ» КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

**РЕШЕНИЕ**

**№ 24**

**14.03.2023**  
**г. Светлый**

**Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и договорам найма государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Светловский городской округ» Калининградской области**

Заслушав и обсудив информацию председателя комиссии по бюджету, финансам, налогам, экономической политике и муниципальной собственности Манаенковой И.Е., начальника управления жилищно-коммунального хозяйства, дорожного хозяйства, благоустройства, транспорта и связи администрации муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области Быковой И.В., окружной Совет депутатов муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области

**РЕШИЛ:**

1. Установить с 01 апреля 2023 года размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и договорам найма государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Светловский городской округ» Калининградской области (Приложение № 1).

2. Утвердить Методику расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (Приложение № 2).

3. Признать утратившими силу решения окружного Совета депутатов муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области:

- от 14 декабря 2016 года № 97 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и договорам найма государственного или муниципального жилищного фонда в МО «Светловский городской округ».

- от 10 декабря 2019 года № 105 «О внесении изменений и дополнений в Решение окружного Совета депутатов муниципального образования «Светловский городской округ» № 97 от 14 декабря 2016 года «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма и специализированного жилого помещения и договорам найма государственного или муниципального жилищного фонда в МО «Светловский городской округ».

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Светловские вести».

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

**Глава муниципального образования  
«Светловский городской округ»  
Калининградской области**

**С.В. Бевз**

Приложение № 1  
к решению окружного Совета  
депутатов муниципального  
образования «Светловский городской  
округ» Калининградской области  
№ 24 от «14» марта 2023 г.

**Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей  
жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма  
специализированного жилого помещений и договорам найма государственного или  
муниципального жилищного фонда в МО «Светловский городской округ»**

<b>Категория жилищного фонда</b>	<b>Размер платы за наем за 1 кв.м. жилого помещения, руб.</b>
Город Светлый*	
Жилые дома до 1945 года постройки	11,89
Жилые дома от 1946 до 1970 года постройки	12,16
Жилые дома от 1971 до 1995 года постройки	12,49
Жилые дома от 1996 года постройки	12,81
Поселки, входящие в состав МО «Светловский городской округ»**	
Жилые дома до 1945 года постройки	10,25
Жилые дома от 1946 до 1970 года постройки	10,51
Жилые дома от 1971 до 1995 года постройки	10,84
Жилые дома от 1996 года постройки	11,17

\* за исключением «района Комсомольский» и «района Хутор» (дома по улицам Космонавта Пацаева, Лесная аллея, Солнечная, Дачная, Дружбы, Васнецова, Мира, пер. Братский, пер. Озерный, ул. Ленина, 20А, 20Б, 20В)

\*\* а также жилые помещения в домах «района Комсомольский» и «района Хутор» (дома по улицам Космонавта Пацаева, Лесная аллея, Солнечная, Дачная, Дружбы, Васнецова, Мира, пер. Братский, пер. Озерный, ул. Ленина, 20А, 20Б, 20В)

**МЕТОДИКА  
РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ  
(ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО  
ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА, ДОГОВОРАМ НАЙМА  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ДОГОВОРАМ НАЙМА  
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**I. Общие положения**

Настоящая Методика разработана в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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, утв. приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ № 688/пр от 26.09.2016 г. и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

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

2.1. 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:

$$П_{nj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

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

$Н_б$  - 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 государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается в размере 0,09.

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

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

$$Н_б = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

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

$СР_c$  - 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 и составляет 109 515,36 рублей.

#### 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:

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

$K_j$  - 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  $K_1 - K_3$ :

Значение показателя  $K_1$  рассчитывается как сумма показателей, представленных в таблице 1, деленная на 2.

Таблица 1

Показатели качества		Значение показателя
Капитальность стен (материал стен)	Каменные, кирпичные, панельные	1,3
	Блочные	1,1
	Смешанные, деревянные	0,9
Уровень износа	От 0 до 30%	1,3
	От 31 до 65%	1,1
	От 66 до 70%	0,9
	Свыше 70%	0,7

Значение показателя  $K_2$  рассчитывается как сумма показателей, представленных в таблице 2, деленная на 5.

Таблица 2

Показатели благоустройства		Значение показателя
Газоснабжение	Сетевое и емкостное	1,3
	Баллонное	1,0
Отопление	Централизованное	1,3
	Отсутствие централизованного отопления	1,0
Холодное водоснабжение	Централизованное	1,3
	Отсутствие централизованного водоснабжения	1,0
Горячее водоснабжение	Централизованное	1,3

	Отсутствие централизованного водоснабжения	1,0
Канализация	Централизованная	1,3
	Отсутствие централизованной канализации	1,0

Значение показателя  $K_3$  в расчете платы за наем жилого помещения выбирается из таблицы 3 в зависимости от места расположения дома.

Таблица 3

Показатели места расположения дома		Значение показателя
Отдаленность от административного центра городского округа	Проживание в городе Светлом	1,3
	Проживание в поселках, входящих в состав городского округа*	0,8

\* к проживанию в поселках приравнивается проживание в следующих районах города Светлого: «район Комсомольский» и «район Хутор» (дома по улицам Космонавта Пацаева, Лесная аллея, Солнечная, Дачная, Дружбы, Васнецова, Мира, пер. Братский, пер. Озерный, ул. Ленина, 20А, 20Б, 20В).