

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

 «БЕЛОКАЛИТВИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 08.02.2024 № 37

г. Белая Калитва

**Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда по Белокалитвинскому городскому поселению на 2024 год**

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Приказом Министерства стороительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 668/пр от 27.09.2016 г. «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», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2018 №213/пр «Об утверждении методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а так же по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы», и решением тарифной комиссии, Администрация Белокалитвинского городского поселения **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить и ввести в действие:

– с 01.01.2024 по 30.06.2024 размер платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

– с 01.07.2024 по 31.12.2024 размер платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношение возникшие с 01.01.2024.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Администрации Белокалитвинского городского поселения |  | Н.А. Тимошенко |

Верно:

Начальник общего отдела М.В.Баранникова

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Приложение № 1к постановлению Администрации Белокалитвинского городского поселения от 8 февраля 2024 года № 37 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  Размер платы за жилое помещение  |
|  |  |  | для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и  |
|  |  |  | договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда |
|  |  |  |  по Белокалитвинскому городскому поселению на период с 01.01.2024г. по 30.06.2024г. |
| № п/п | Характеристика жилищного фонда | Размер платы за жилое помещение, руб./кв.м общей площади жилого помещения, в месяц, всего | в том числе: |
| плата за пользованием жилым помещением (плата за наём) | плата за содержание жилого помещения | плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом | в том числе: |
| плата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме  | содержание и ремонт лифтов (в т.ч. освидетельствование и диагностика) | в том числе: |
| содержание мусоропроводов | сбор и вывоз жидких бытовых отходов | прочие услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, оборудованные лифтом и мусоропроводом | 42,25 | 9,80 | 32,45 | 3,69 | 28,76 | 6,22 | 0,37 |   | 22,17 |
| 2 | Капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, оборудованные лифтом  | 41,82 | 9,80 | 32,02 | 3,64 | 28,4 | 6,22 |   |   | 22,16 |
| 3 | Капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (в т.ч. капитальные жилые дома, обустроенные тепловыми пунктами являющиеся общим имуществом собственников жилого помещения), необорудованные лифтом и мусоропроводом | 31,51 | 8,82 | 22,69 | 2,58 | 20,11 |   |   |   | 20,11 |
| 4 | Капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, с индивидуальными тепловыми пунктами, подключённые к газораспределительной системе. | 28,09 | 8,82 | 19,27 | 2,19 | 17,08 |   |   |   | 17,08 |
| 5 | Жилые дома пониженной капитальности, имеющие четыре и более видов благоустройства | 26,55 | 8,30 | 18,25 | 2,07 | 16,18 |   |   |   | 16,18 |
| 6 | Жилые дома пониженной капитальности, имеющие четыре и более видов благоустройства, неподключенные к системе центрального водоотведения | 48,03 | 8,30 | 39,73 | 4,51 | 35,22 |   |   | 19,03 | 16,18 |
| 7 | Жилые дома пониженной капитальности, имеющие три и менее видов благоустройства | 21,92 | 8,30 | 13,62 | 1,55 | 12,07 |   |   |   | 12,07 |
| 8 | Жилые дома пониженной капитальности, имеющие три и менее видов благоустройства, неподключенные к системе центрального водоотведения | 34,58 | 8,30 | 26,28 | 2,99 | 23,29 |   |   | 11,23 | 12,07 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Примечание: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |
|  | 1. Виды благоустройства - водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём), для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда проживающих в отдельных комнатах в общежитиях определяется исходя из жилой площади данных жилых помещений.3. В случае, если собственники помещений на общем собрании выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для таких собственников равен установленному данным постановлением размеру платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (гр.7).4. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, то размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для таких собственников равен установленному данным постановлением размеру платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (гр.7).Начальник общего отдела М.В. Баранникова |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Приложение № 2к постановлению Администрации Белокалитвинского городского поселения от 8 февраля 2024 года № 37 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  Размер платы за жилое помещение  |
|  |  |  | для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и  |
|  |  |  | договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда |
|  |  |  |  по Белокалитвинскому городскому поселению на период с 01.07.2024г. по 31.12.2024г. |
| № п/п | Характеристика жилищного фонда | Размер платы за жилое помещение, руб./кв.м общей площади жилого помещения, в месяц, всего | в том числе: |
| плата за пользованием жилым помещением (плата за наём) | плата за содержание жилого помещения | плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом | в том числе: |
| плата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме  | содержание и ремонт лифтов (в т.ч. освидетельствование и диагностика) | в том числе: |
| содержание мусоропроводов | сбор и вывоз жидких бытовых отходов | прочие услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, оборудованные лифтом и мусоропроводом | **52,91** | 19,01 | **33,90** | 3,85 | 30,05 | 6,50 | 0,39 |   | 23,17 |
| 2 | Капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, оборудованные лифтом  | **52,47** | 19,01 | **33,46** | 3,80 | 29,7 | 6,50 |   |   | 23,16 |
| 3 | Капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (в т.ч. капитальные жилые дома, обустроенные тепловыми пунктами являющиеся общим имуществом собственников жилого помещения), необорудованные лифтом и мусоропроводом | **41,13** | 17,43 | **23,70** | 2,69 | 21,01 |   |   |   | 21,01 |
| 4 | Капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, с индивидуальными тепловыми пунктами, подключённые к газораспределительной системе. | **37,57** | 17,43 | **20,14** | 2,29 | 17,85 |   |   |   | 17,85 |
| 5 | Жилые дома пониженной капитальности, имеющие четыре и более видов благоустройства | **35,98** | 16,90 | **19,08** | 2,17 | 16,91 |   |   |   | 16,91 |
| 6 | Жилые дома пониженной капитальности, имеющие четыре и более видов благоустройства, неподключенные к системе центрального водоотведения | **58,41** | 16,90 | **41,51** | 4,72 | 36,79 |   |   | 19,89 | 16,91 |
| 7 | Жилые дома пониженной капитальности, имеющие три и менее видов благоустройства | **31,13** | 16,90 | **14,23** | 1,62 | 12,61 |   |   |   | 12,61 |
| 8 | Жилые дома пониженной капитальности, имеющие три и менее видов благоустройства, неподключенные к системе центрального водоотведения | **44,37** | 16,90 | **27,47** | 3,12 | 24,35 |   |   | 11,74 | 12,61 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Примечание: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |
|  | 1. Виды благоустройства - водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём), для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда проживающих в отдельных комнатах в общежитиях определяется исходя из жилой площади данных жилых помещений.3. В случае, если собственники помещений на общем собрании выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для таких собственников равен установленному данным постановлением размеру платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (гр.7).4. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, то размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для таких собственников равен установленному данным постановлением размеру платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (гр.7).Начальник общего отдела М.В. Баранникова |

|  |
| --- |
| Приложение № 2к постановлению Администрации Белокалитвинского городского поселения от 8 февраля 2024 года № 37 |
|  |

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма и договорам найма жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда Белокалитвинского городского поселения

Размер платы за пользованием жилым помещением:\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Характеристика жилищного фонда** | **Формула расчета платы****Кj=(K1+K2+K3)/3** | **Размер платы за наем, руб. за 1кв. в месяц** |
| Капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, оборудованные лифтом и мусоропроводом | 79,22\*(1,1+1,3+0,9)/3\*0,2 | 19,01 |
| Капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, оборудованные лифтом  | 79,22\*(1,1+1,3+0,9)/3\*0,2 | 19,01 |
| Капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (в т.ч. капитальные жилые дома, обустроенные тепловыми пунктами являющиеся общим имуществом собственников жилого помещения), необорудованные лифтом и мусоропроводом | 79,22\*(1,0+1,2+0,9)/3\*0,2 | 17,43 |
| Капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, с индивидуальными тепловыми пунктами, подключённые к газораспределительной системе. | 79,22\*(1,0+1,2+0,9)/3\*0,2 | 17,43 |
| Жилые дома пониженной капитальности, имеющие четыре и более видов благоустройства | 79,22\*(0,9+1,09+0,9)/3\*0,2 | 16,90 |
| Жилые дома пониженной капитальности, имеющие четыре и более видов благоустройства, неподключенные к системе центрального водоотведения | 79,22\*(0,9+1,09+0,9)/3\*0,2 | 16,90 |
| Жилые дома пониженной капитальности, имеющие три и менее видов благоустройства | 79,22\*(0,9+1,09+0,9)/3\*0,2 | 16,90 |
| Жилые дома пониженной капитальности, имеющие три и менее видов благоустройства, неподключенные к системе центрального водоотведения | 79,22\*(0,9+1,09+0,9)/3\*0,2 | 16,90 |

\*Расчеты:

1. Средняя цена за 1кв.м. на вторичном рынке жилья по Ростовской области, принятая для расчетов:

СРс = рублей

2. Базовый размер платы за наем жилого помещения:

 Нб 79 220,00 \* 0,001 = 79,22 рублей за 1 кв.м.

Коэффициент соответствия платы, исходя из социально-экономических условий:

 Кс = 0,2

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Благоустройство жилого помещения | Коэффициент качества жилого помещения К1 | Коэффициент благоустройства жилого помещенияК2 | Коэффициент место расположения жилого помещения К3 | Коэффициент (Кj) |
| 1 | Капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, оборудованные лифтом и мусоропроводом | 1,20 | 1,30 | 1,10 | 1,20 |
| 2 | Капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, оборудованные лифтом  | 1,20 | 1,30 | 1,10 | 1,20 |
| 3 | Капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, (в т.ч. капитальные жилые дома обустроенные тепловыми пунктами являющиеся общим имуществом собственников жилого помещения), необорудованные лифтом и мусоропроводом | 1,10 | 1,20 | 1,0 | 1,10 |
| 4 | Капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, с индивидуальными тепловыми пунктами подключённые к газораспределительной системе. | 1,10 | 1,20 | 1,0 | 1,10 |
| 5 | Жилые дома пониженной капитальности, имеющие четыре и более видов благоустройства | 1,0 | 1,10 | 1,10 | 1,07 |
| 6 | Жилые дома пониженной капитальности, имеющие четыре и более видов благоустройства, неподключенные к системе центрального водоотведения | 1,0 | 1,10 | 1,10 | 1,07 |
| 7 | Жилые дома пониженной капитальности, имеющие три и менее видов благоустройства | 1,0 | 1,10 | 1,10 | 1,07 |
| 8 | Жилые дома пониженной капитальности, имеющие три и менее видов благоустройства, неподключенные к системе центрального водоотведения | 1,0 | 1,10 | 1,10 | 1,07 |

Начальник общего отдела М.В. Баранникова