



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Батайск

Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем)

В соответствии с Жилищным кодексом 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 или муниципального жилищного фонда», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска **постановляет:**

1. Утвердить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Батайска с 01.07.2024 согласно приложению № 1.

2. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договору социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Батайска в размере 92,5316 руб. за 1 кв. м. общей площади жилого помещения (приложение № 2).

3. Установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договору социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Батайска в размере 0,18.

4. Установить коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома согласно приложению № 3.

5. Признать утратившим силу с 01.07.2024 постановление

Администрации города Батайска от 07.08.2019 № 1312 «Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Батайска с 01.07.2019 года».

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и применяется к правоотношениям, возникшим с 01.07.2024.

7. Настоящее постановление подлежит включению в регистр муниципальных нормативных правовых актов Ростовской области.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по жилищно-коммунальному хозяйству Калганова С.В.

Глава Администрации
города Батайска

Р.П. Волошин

Постановление вносит
отдел экономики, инвестиционной
политики и стратегического развития
Администрации города Батайска

Приложение № 1
к постановлению
Администрации
города Батайска
от _____ № _____

Размер платы за пользование жилым помещением для
нанимателей жилых помещений по договорам социального найма
и договорам найма жилых помещений муниципального
жилищного фонда города Батайска с 01.07.2024

№ п/п	Характеристика жилищного фонда	Размер платы за один кв. м площади жилого помещения, руб.
1.	Панельные многоэтажные дома высокой капитальности, имеющие все виды благоустройства (с лифтами):	
1.1.	Панельные многоэтажные дома высокой капитальности, дата постройки – с 1945 до 1995 года, стандартной планировки жилого помещения, месторасположение – центр города, имеющие все виды благоустройства (с лифтами).	19,43
1.2.	Панельные многоэтажные дома высокой капитальности, дата постройки – с 1945 до 1995 года, стандартной планировки жилого помещения, месторасположение – район средней удаленности, имеющие все виды благоустройства (с лифтами).	18,88
1.3.	Панельные многоэтажные дома высокой капитальности, дата постройки – после 1995 года, стандартной планировки жилого помещения, месторасположение – район средней удаленности, имеющие все виды благоустройства (с лифтами).	19,25
2.	Панельные многоэтажные дома высокой капитальности, имеющие все виды благоустройства (кроме лифтов):	
2.1.	Панельные многоэтажные дома высокой капитальности, дата постройки – с 1945 до 1995 года, стандартной планировки жилого помещения, месторасположение – район средней удаленности, имеющие все виды благоустройства (кроме лифтов).	17,21
3.	Панельные жилые дома пониженной капитальности и (или) имеющие не все виды благоустройства:	
3.1.	Панельные жилые дома пониженной капитальности, дата постройки – с 1945 до 1995 года, нестандартной планировки жилого помещения, месторасположение – центр города, имеющие не все виды благоустройства.	15,92
4.	Кирпичные многоэтажные дома высокой капитальности, имеющие все виды благоустройства (с лифтами):	
4.1.	Кирпичные многоэтажные дома высокой капитальности, дата постройки – с 1945 до 1995 года, стандартной планировки жилого помещения, месторасположение – центр города, имеющие все виды благоустройства (с лифтами).	19,80

4.2.	Кирпичные многоэтажные дома высокой капитальности, дата постройки – с 1945 до 1995 года, стандартной планировки жилого помещения, месторасположение – район средней удаленности, имеющие все виды благоустройства (с лифтами).	19,25
4.3.	Кирпичные многоэтажные дома высокой капитальности, дата постройки – после 1995 года, стандартной планировки жилого помещения, месторасположение – район средней удаленности, имеющие все виды благоустройства (с лифтами).	19,62
5.	Кирпичные многоэтажные дома высокой капитальности, имеющие все виды благоустройства, кроме лифтов:	
5.1.	Кирпичные многоэтажные дома высокой капитальности, дата постройки – до 1945 года, нестандартной планировки жилого помещения, месторасположение – район средней удаленности, имеющие все виды благоустройства (кроме лифтов).	16,47
5.2.	Кирпичные многоэтажные дома высокой капитальности, дата постройки – до 1945 года, стандартной планировки жилого помещения, месторасположение – район средней удаленности, имеющие все виды благоустройства (кроме лифтов).	17,21
5.3.	Кирпичные многоэтажные дома высокой капитальности, дата постройки – с 1945 до 1995 года, стандартной планировки жилого помещения, месторасположение – отдаленные районы города, имеющие все виды благоустройства (кроме лифтов).	17,03
5.4.	Кирпичные многоэтажные дома высокой капитальности, дата постройки – с 1945 до 1995 года, стандартной планировки жилого помещения, месторасположение – район средней удаленности, имеющие все виды благоустройства (кроме лифтов).	17,58
5.5.	Кирпичные многоэтажные дома высокой капитальности, дата постройки – с 1945 до 1995 года, стандартной планировки жилого помещения, месторасположение – центр города, имеющие все виды благоустройства (кроме лифтов).	18,14
5.6.	Кирпичные многоэтажные дома высокой капитальности, дата постройки – с 1945 до 1995 года, нестандартной планировки жилого помещения, месторасположение – центр города, имеющие все виды благоустройства (кроме лифтов).	17,40
5.7.	Кирпичные многоэтажные дома высокой капитальности, дата постройки – с 1945 до 1995 года, стандартной планировки жилого помещения, месторасположение – район средней удаленности, имеющие все виды благоустройства (кроме лифтов).	16,84
5.8.	Кирпичные многоэтажные дома высокой капитальности, дата постройки – после 1995 года, стандартной планировки жилого помещения, месторасположение – отдаленные районы города, имеющие все виды благоустройства (кроме лифтов).	17,40
5.9.	Кирпичные многоэтажные дома высокой капитальности, дата постройки – после 1995 года, стандартной планировки жилого помещения, месторасположение – район средней удаленности, имеющие все виды благоустройства (кроме лифтов).	17,95
6.	Кирпичные жилые дома пониженной капитальности стандартной планировки и (или) имеющие не все виды благоустройства:	
6.1.	Кирпичные жилые дома пониженной капитальности, дата постройки – до 1945 года, стандартной планировки жилого помещения, месторасположение – район средней удаленности,	16,10

	имеющие не все виды благоустройства.	
6.2.	Кирпичные жилые дома пониженной капитальности, дата постройки – с 1945 до 1995 года, стандартной планировки жилого помещения, месторасположение – район средней удаленности, имеющие не все виды благоустройства.	16,47
7.	Кирпичные жилые дома пониженной капитальности нестандартная планировка и (или) имеющие не все виды благоустройства:	
7.1.	Кирпичные жилые дома пониженной капитальности, дата постройки – до 1945 года, нестандартной планировки жилого помещения, месторасположение – отдаленные районы города, имеющие не все виды благоустройства.	14,81
7.2.	Кирпичные жилые дома пониженной капитальности, дата постройки – до 1945 года, нестандартной планировки жилого помещения, месторасположение – район средней удаленности, имеющие не все виды благоустройства.	15,36
7.3.	Кирпичные жилые дома пониженной капитальности, дата постройки – с 1945 до 1995 года, нестандартной планировки жилого помещения, месторасположение – отдаленные районы, имеющие не все виды благоустройства.	15,55
7.4.	Кирпичные жилые дома пониженной капитальности, дата постройки – после 1995 года, нестандартной планировки жилого помещения, месторасположение – район средней удаленности, имеющие не все виды благоустройства.	15,73
7.5.	Кирпичные жилые дома пониженной капитальности, дата постройки – с 1945 до 1995 года, нестандартной планировки жилого помещения, месторасположение – центр города, имеющие не все виды благоустройства.	15,92

Начальник общего отдела
Администрации города Батайска

В.С. Мирошникова

Приложение № 2
к постановлению
Администрации
города Батайска
от _____ № _____

Расчет базового размера за пользование жилым помещением
(платы за наем)

1.1. Базовый размер за пользование жилым помещением (платы за наем) в соответствии с 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 или муниципального жилищного фонда» устанавливается на 1 кв. м общей площади жилого помещения.

1.2. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле:

$$H_6 = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_6 – базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

CP_c – средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилого фонда, определяемое по договору социального найма и договору найма жилого помещения.

1.3. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании «Город Батайск»:

$$H_6 = 92\,531,60 \text{ руб.} * 0,001 = 92,5316 \text{ руб.}, \text{ где}$$

92 531,60 руб. – средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Ростовской области за IV квартал согласно данным Федеральной службы государственной статистики.

Начальник общего отдела
Администрации города Батайска

В.С. Мирошникова

Приложение № 3
к постановлению
Администрации
города Батайска
от _____ № _____

Коэффициенты, характеризующие качество и
благоустройство жилого помещения, месторасположение

№ п/п	Наименование коэффициента	Краткое обозначение	Значение коэффициента	Свойства коэффициента
Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (К1)				
1.	Материал стен	Км	1,3	кирпичный (включая монолитный)
			1,1	панельный
			0,8	смешанный или деревянный
2.	Уровень износа (сроки ввода домов в эксплуатацию)	Ксв	1,2	после 1995 г.
			1,0	с 1945 г. до 1995 г.
			0,8	до 1945 г.
3.	Планировка жилого помещения	Кпл	1,3	Улучшенная
			1,2	Стандартная
			0,8	нестандартная (в том числе секционного, галерейного, коридорного типа, блокированные жилые дома, коммунальные квартиры)
Коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения (К2)				
1.	Благоустройство жилого помещения	Кб	1,3	многоэтажные дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифты
			1,0	многоэтажные дома, имеющие все виды благоустройства, за исключением лифтов
			0,8	отсутствие двух и более видов благоустройства (за исключением электроснабжения)
Коэффициенты, характеризующие месторасположение дома (К3)				
1.	Месторасположение	Км	1,1	центр города
			1,0	районы средней удаленности
			0,8	отдаленные районы

Начальник общего отдела
Администрации города Батайска

В.С. Мирошникова