

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15.07.2024 № 2052

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 15.07.2024 № 2052

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 платыза 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 лифов). | 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 лифов). | 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, имеющие не все виды благоустройства. | 16,10 |
| 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 15.07.2024 № 2052

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:

Нб = СРс \* 0,001, где

Нб – базовый размер платы за пользованием жилым помещением (платы за наем);

СРс – 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»:

Нб = 92 531,60 руб. \*0,001 = 92,5316 руб., где

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

Начальник общего отдела

Администрации города Батайска В.С. Мирошникова

Приложение № 3

к постановлению

Администрации

города Батайска

от 15.07.2024 № 2052

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