

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

 «БЕЛОКАЛИТВИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20.01.2025 № 22

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 2025 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 **постановляет:**

1. Установить и ввести в действие:

– с 01.01.2025 по 30.06.2025 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 01.07.2025 по 31.12.2025 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 01.01.2025.

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 20.01.2025 года № 22 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  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 01.01.2025г. по 30.06.2025г. |
| № 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 | в том числе: |  |
| плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом | плата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме  | в том числе: |
| содержание и ремонт лифтов (в т.ч. освидетельствование и диагностика) | 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 | 0,38 |   | 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).5. В структуру платы за содержание жилого помещения в соответствие со ст.154 Жилищного кодекса РФ включается также плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, размер расходов на оплату которых определяется в соответствии со ст.156 Жилищного кодекса РФ.Начальник общего отдела М.В. Баранникова |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Приложение № 2к постановлению Администрации Белокалитвинского городского поселения от 20.01.2025 года № 22 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  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 01.07.2025г. по 31.12.2025г. |
| № 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 | в том числе: |  |
| плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом | плата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме  | в том числе: |
| содержание и ремонт лифтов (в т.ч. освидетельствование и диагностика) | 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 | **54,45** | 19,01 | **35,44** | 4,03 | 31,41 | 6,79 | 0,41 |   | 24,21 |
| 2 | Капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, оборудованные лифтом  | **53,97** | 19,01 | **34,96** | 3,97 | 31,0 | 6,79 |   |   | 24,20 |
| 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 | **42,20** | 17,43 | **24,77** | 2,81 | 21,96 |   |   |   | 21,96 |
| 4 | Капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, с индивидуальными тепловыми пунктами, подключённые к газораспределительной системе. | **38,47** | 17,43 | **21,04** | 2,39 | 18,65 |   |   |   | 18,65 |
| 5 | Жилые дома пониженной капитальности, имеющие четыре и более видов благоустройства | **36,84** | 16,90 | **19,94** | 2,27 | 17,67 |   |   |   | 17,67 |
| 6 | Жилые дома пониженной капитальности, имеющие четыре и более видов благоустройства, неподключенные к системе центрального водоотведения | **60,29** | 16,90 | **43,39** | 4,93 | 38,46 |   |   | 20,79 | 17,67 |
| 7 | Жилые дома пониженной капитальности, имеющие три и менее видов благоустройства | **31,77** | 16,90 | **14,87** | 1,69 | 13,18 |   |   |   | 13,18 |
| 8 | Жилые дома пониженной капитальности, имеющие три и менее видов благоустройства, неподключенные к системе центрального водоотведения | **45,61** | 16,90 | **28,71** | 3,26 | 25,45 |   |   | 12,27 | 13,18 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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).5. В структуру платы за содержание жилого помещения в соответствие со ст.154 Жилищного кодекса РФ включается также плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, размер расходов на оплату которых определяется в соответствии со ст.156 Жилищного кодекса РФ.Начальник общего отдела М.В. Баранникова |

|  |
| --- |
| Приложение № 3к постановлению Администрации Белокалитвинского городского поселения от 20.01.2025 года № 22 |
|  |

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