



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ДАЛЬНЕРЕЧЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

19.04.2023

г. Дальнереченск

№ 433-н

**Об установлении платы за жилое помещение**

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь распоряжением правительства Российской Федерации от 19 ноября 2016 года № 2464, приказом Министерства строительства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668 «Об утверждении методических указаний установления размера платы за использование жилым помещением для нанимателя жилых помещений по договорам социального найма помещений государственного и муниципального жилищного фонда», Приказом Минстроя России от 06 апреля 2018 года № 213 «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 также по установлению порядка, определения предельных индексов изменения размера такой платы», Уставом Дальнереченского городского округа, администрация Дальнереченского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить с 01 мая 2023 года размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (Приложение № 1).

2. Установить с 01 мая 2023 года размер платы за содержание жилого помещения по группам многоквартирных домов, расположенных на территории Дальнереченского городского округа (Приложение № 2).

3. Размер платы за содержание жилого помещения подлежит применению:

3.1. Для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

3.2. Для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

3.3. Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда устанавливается в размере, равном размеру платы, определенному на общем собрании собственников жилых помещений в соответствующем многоквартирном доме.

4. Утвердить Положение о расчете размера платы за использование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (Приложение № 3).

5. Считать утратившим силу постановление администрации Дальнереченского городского округа от 26.12.2017 № 1028 «Об установлении размера платы за жилое помещение» с 01 мая 2023 года.

6. Считать утратившим силу постановление администрации Дальнереченского городского округа от 03.12.2019 № 903 «Об установлении платы за содержание жилого помещения для собственников помещений,

которые не приняли на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения или не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом» с 01 мая 2023 года.

7. Организационно – информационному отделу администрации Дальнереченского городского округа настоящее постановление разместить на официальном сайте Дальнереченского городского округа.

8. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Дальнереченского городского округа Е.А. Старикову.

Глава Дальнереченского  
городского округа

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, elongated loop followed by a series of sharp, upward-pointing strokes.

С.В. Старков

Приложение № 1

к постановлению администрации  
Дальнереченского городского  
округа

от 19.04.2023 № 433-пз

**Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для  
нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и  
договорам найма жилых помещений государственного и  
муниципального жилищного фонда**

№ п/п	Характеристик а строения	Срок эксплуатации жилищного фонда	Размер платы руб/м <sup>3</sup> в месяц	
			г.Дальнере ченск	с.Грушевое с.Лазо с.Кольцевое д.Краснояро вка
1.	Кирпичные, шлакоблочные, панельные и прочие дома со всеми видами благоустройств а	до 30 лет	13,06	12,14
		от 30 до 50 лет	12,66	11,75
		свыше 50 лет	12,41	11,49
2.	Кирпичные, шлакоблочные, панельные и прочие дома при отсутствии одного и более видов благоустройств а	до 30 лет	12,66	11,75
		от 30 лет до 50 лет	12,14	11,37
		свыше 50 лет	12,02	11,10
3.	Деревянные со всеми видами благоустройств а		12,14	11,37
4.	Деревянные при отсутствии одного и более видов благоустройств а		11,75	10,84

Приложение № 2  
к постановлению администрации  
Дальнереченского городского  
округа  
от 19.04.2023 № 433-па

**Размер платы за содержание жилого помещения по группам  
многоквартирных домов, расположенных на территории  
Дальнереченского городского округа**

№ п/п	Группы многоквартирных домов	Размер платы	
		Единица измерения	Рублей
1.	5-ти этажные панельные, кирпичные со скатной кровлей	руб/м <sup>2</sup>	22,14
2.	5-ти этажные панельные, кирпичные с рулонной кровлей	руб/м <sup>2</sup>	22,37
3.	2,3,4-х этажные кирпичные с рулонной кровлей с подвалом	руб/м <sup>2</sup>	22,16
4.	2,3,4-х этажные кирпичные с рулонной кровлей без подвала	руб/м <sup>2</sup>	20,87
5.	2,3,4-х этажные кирпичные с шиферной кровлей и подвалом	руб/м <sup>2</sup>	20,72
6.	2,3,4-х этажные кирпичные с шиферной кровлей без подвала	руб/м <sup>2</sup>	19,99
7.	2,3-х этажные шлакоблочные с шиферной кровлей	руб/м <sup>2</sup>	19,33
8.	1,2-х этажные деревянные с шиферной кровлей	руб/м <sup>2</sup>	16,68

Приложение № 3  
к постановлению администрации  
Дальнереченского городского  
округа  
от 19.04.2023 № 433-па

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **О расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса 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 использование жилым помещением для нанимателя жилых помещений по договорам социального найма помещений государственного и муниципального жилищного фонда» и определяет единые подходы к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда Дальнереченского городского округа (далее – плата за наем жилого помещения).

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. В соответствии с частью 9 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане, признанные в установленном порядке

малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

1.4. Плата за жилые помещения, признанные не пригодными для проживания, не взимается.

1.5. Установленный размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) не должен приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальные услуги.

## 2. Размер платы за наем жилого помещения

Размер платы за наем  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

### Формула 1

$$П_{Hj} = H_6 * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

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

$H_6$  – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$K_j$  – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения дома, 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 и муниципального жилищного фонда (кв.м.).

### 3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$H_6 = CP_c * 0,001 \text{ где,}$$

$H_6$  – базовый размер платы за наем;

$CP_c$  - средняя цена 1 кв.м. общей площади на вторичном рынке жилья в Приморском крае, в котором находится жилое помещение государственного и жилищного фонда, предоставляемого по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

3.2. Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Приморском крае, в котором находится жилое помещение государственного и муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяются по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Приморскому краю используется средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Дальневосточному федеральному округу.

$$H_6 = 127171,61 * 0,001 = 127,17 \text{ руб.}$$

127171,61 руб. – средняя стоимость одного квадратного метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья на 4 квартал 2022 года по Приморскому краю.

### 4. Коэффициент соответствия платы



0-для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. 0- для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения, являющихся инвалидами I , II группы, а также семьи, имеющие детей инвалидов;

- для прочих категорий граждан 0,1027.

#### 5. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

5.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

5.2. Интегральное значение  $K_j$  для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

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

$K_j$  - 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

5.3. Значение показателей  $K_1$ - $K_3$  оцениваются в интервале  $[0,8; 1,3]$ .

5.4. Установить следующие значения коэффициента ( $K_1$ ), характеризующего качество жилого помещения:

Коэффициент	Наименование показателя	Характеристика показателя	Срок эксплуатации	Значение коэффициента
K <sub>1</sub>	Материал стен	кирпичные, шлакоблочные, панельные и прочие	до 30 лет	1,0
			от 30 до 50 лет	0,9
			свыше 50 лет	0,85
		деревянные		0,80

5.5. Установить следующее значение коэффициента (K<sub>2</sub>), характеризующего благоустройство жилого помещения:

коэффициент	Наименование показателя	Характеристика показателя	Значение коэффициента
K <sub>2</sub>	Степень благоустройства жилого помещения	Все виды благоустройства: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление	1,0
		Отсутствие одного и более видов благоустройства	0,9

5.6. Установить следующее значение коэффициента (K<sub>3</sub>), характеризующего месторасположение дома:

коэффициент	Населенный пункт	Значение коэффициента
K <sub>3</sub>	г.Дальнереченск	1,0
	с. Грушевое,	0,8
	с.Лазо, д. Краснояровка, с.Кольцевое	

## 6. Расчет размера платы за наем жилого помещения

6.1. Расчет размера платы за наем жилого помещения в г.Дальнереченске.

6.1.1. Расчет платы за наем жилого помещения, расположенного в кирпичном, шлакоблочном, панельном и прочем строении со всеми видами благоустройства:

со сроком эксплуатации до 30 лет:

$$П_1 = Н_6 * K_j * K_c = 127,17 * 1,0 * 0,1027 = 13,06 \text{ руб.};$$

со сроком эксплуатации от 30 до 50 лет:

$$П_2 = Н_6 * K_j * K_c = 127,17 * 0,97 * 0,1027 = 12,66 \text{ руб.};$$

со сроком эксплуатации свыше 50 лет:

$$П_3 = Н_6 * K_j * K_c = 127,17 * 0,95 * 0,1027 = 12,41 \text{ руб.}$$

6.1.2. Размер платы за наем жилого помещения, расположенного в кирпичном, шлакоблочном, панельном и прочем строении при отсутствии одного и более видов благоустройства:

со сроком эксплуатации до 30 лет:

$$П_1 = Н_6 * K_j * K_c = 127,17 * 0,97 * 0,1027 = 12,66 \text{ руб.};$$

со сроком эксплуатации от 30 до 50 лет:

$$П_2 = Н_6 * K_j * K_c = 127,17 * 0,93 * 0,1027 = 12,14 \text{ руб.};$$

со сроком эксплуатации свыше 50 лет:

$$П_3 = Н_6 * K_j * K_c = 127,17 * 0,92 * 0,1027 = 12,02 \text{ руб.}$$

6.1.3. Размер платы за наем жилого помещения, расположенного в деревянном строении со всеми видами благоустройства:

$$П_1 = Н_6 * K_j * K_c = 127,17 * 0,93 * 0,1027 = 12,14 \text{ руб.};$$

6.1.4. Размер платы за наем жилого помещения, расположенного в деревянном строении при отсутствии одного и более видов благоустройства:

$$П_1 = Н_6 * K_j * K_c = 127,17 * 0,9 * 0,1027 = 11,75 \text{ руб.};$$

6.2. Расчет размера платы за наем жилого помещения, расположенного в с. Грушевое, с.Лазо, д.Красноярровка, с.Кольцевое.

6.2.1. Расчет платы за наем жилого помещения, расположенного в кирпичном, шлакоблочном, панельном и прочем строении со всеми видами благоустройства:

со сроком эксплуатации до 30 лет:

$$П_1 = Н_6 * K_j * K_c = 127,17 * 0,93 * 0,1027 = 12,14 \text{ руб.};$$

со сроком эксплуатации от 30 до 50 лет:

$$П_2 = Н_6 * K_j * K_c = 127,17 * 0,9 * 0,1027 = 11,75 \text{ руб.};$$

со сроком эксплуатации свыше 50 лет:

$$П_3 = Н_6 * K_j * K_c = 127,17 * 0,88 * 0,1027 = 11,49 \text{ руб.}$$

6.2.2. Размер платы за наем жилого помещения, расположенного в кирпичном, шлакоблочном, панельном и прочем строении при отсутствии одного и более видов благоустройства:

со сроком эксплуатации до 30 лет:

$$П_1 = Н_6 * K_j * K_c = 127,17 * 0,9 * 0,1027 = 11,75 \text{ руб.};$$

со сроком эксплуатации от 30 до 50 лет:

$$\Pi_2 = H_6 * K_j * K_c = 127,17 * 0,87 * 0,1027 = 11,37 \text{ руб.};$$

со сроком эксплуатации свыше 50 лет:

$$\Pi_3 = H_6 * K_j * K_c = 127,17 * 0,85 * 0,1027 = 11,10 \text{ руб.}$$

6.2.3. Размер платы за наем жилого помещения, расположенного в деревянном строении со всеми видами благоустройства:

$$\Pi_1 = H_6 * K_j * K_c = 127,17 * 0,87 * 0,1027 = 11,37 \text{ руб.}$$

6.2.4. Размер платы за наем жилого помещения, расположенного в деревянном строении при отсутствии одного и более видов благоустройства:

$$\Pi_1 = H_6 * K_j * K_c = 127,17 * 0,83 * 0,1027 = 10,84 \text{ руб.}$$