ДУМА ВЕЛИКОРЕЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЮРЬЯНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

22.08.2024 21/4

с. Великорецкое

**О плате за пользование жилым помещением (плате за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Великорецкого сельского поселения Юрьянского района Кировской области**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России от 27.09.2016 N 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 Уставом Великорецкого сельского поселения, Дума Великорецкого сельского поселения РЕШИЛА:

1. Утвердить положение о расчете размера платы за наем жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Великорецкого сельского поселения Юрьянского района Кировской области (приложение № 1).

2. Установить с 01.09.2024 г. величину коэффициента соответствия платы исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании Великорецкого сельского поселения Юрьянского района Кировской области равной 0,33.

3. Установить с 01.09.2024 г. размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Великорецкого сельского поселения Юрьянского района Кировской области (приложение № 2).

4. Настоящее решение обнародовать на стендах в общественных местах, утвержденных решением Думы Великорецкого сельского поселения от 27.02.2015 г. № 26/1, от 26.03.2015 г. № 27/12 .

5. Настоящее решение вступает в силу в соответствии с действующим законодательством.

Председатель Думы

Великорецкого сельского поселения И.В. Курушина

Глава Великорецкого сельского поселения

Юрьянского района Кировской области Р.Н. Коснырев

Разослать : 1 экз. –администрация с/п., 1 экз. -прокуратура, 1 экз. –архив

Приложение № 1

к решению Думы Великорецкого сельского поселения от 22.08.2024 №21/4

Положение

о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Великорецкого сельского поселения Юрьянского района Кировской области

1. Общие положения

1.1. Положение о расчете размера платы за наем жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Великорецкого сельского поселения Юрьянского района Кировской области (далее - Положение), определяет порядок установления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Великорецкого сельского поселения Юрьянского района Кировской области (далее - плата за наем).

1.2. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации затрат муниципального образования Великорецкого сельского поселения Юрьянского района Кировской области на содержание, проведение капитального ремонта, реконструкции, текущего ремонта муниципальных жилых помещений и исполнение иных полномочий собственника муниципальных жилых помещений.

1.3. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя, занимающего жилое помещение по договору социального найма (далее - договор найма), за исключением нанимателей, проживающих в домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу, а также в жилых помещениях, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания.

1.4. В многоквартирных домах, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, плата за наем взимается в размере 20% от размера платы за наем.

1.5. Размер платы за наем устанавливается с использованием коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, а также месторасположение дома.

1.6. Размер платы за наем начисляется ежемесячно исходя из общей площади жилого помещения и размера платы за наем, установленного за 1 квадратный метр жилого помещения.

1.7. Индексация размера платы за наем пересматривается и утверждается ежегодно в установленном действующим законодательством порядке.

2. Расчет платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору найма, определяется по формуле 1.

Формула 1:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где:

Пнj - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору найма;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору найма (кв. м).

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

Формула 2:

НБ = СРс \* 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Кировской области (определяется 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 Кировской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу.

2.3. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3.

Формула 3:

base_23792_120173_1

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, устанавливается в зависимости от материала стен дома, в котором расположено жилое помещение:

* монолитные, крупноблочные, кирпичные – 1,3;
* крупнопанельные – 1,2;
* модульные, каркасные, шлакоблочные – 1,1
* со смешенными и деревянными стенами – 0,8;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, устанавливается в зависимости от степени благоустройства жилого дома, в котором расположено жилое помещение:

* квартиры и дома со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода– 1,0;
* отсутствие одного вида благоустройства – 0,98;
* отсутствие двух видов благоустройства – 0,96;
* с одним видом благоустройства – 0,85;
* полное отсутствие благоустройства – 0,8.

К3 - коэффициент месторасположения дома, устанавливается в зависимости от месторасположения дома, в котором расположено жилое помещение. Удалённость жилого здания от центра муниципального образования:

* от 0 км до 10 км – 1,0;
* от 10,1 км до 20 км – 0,9;
* от 20,1 км до 30 км – 0,8;
* от 30,1 км до 40 км – 0,7;
* от 40,1 км до 50 км – 0,6;

Приложение № 1

к решению Думы Великорецкого сельского поселения от 22.08.2024 №21/4

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Великорецкого сельского поселения Юрьянского района Кировской области

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория жилого дома | Техническая характеристика, степень благоустройства | Базовый размер платы за наем (руб./кв.м) | Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (Кj) | | | Коэффициент соответствия платы (Кс) | Размер платы за наем, руб. за 1 кв.м., действующий с 01.01.22 | Размер платы действующей до 01.01.22 |
| Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1) | Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2) | Коэффициент, месторасположение дома (К3) |
| 1 | Жилые дома кирпичные, крупноблочные, полностью благоустроенные износ до 70% | 46,781 | 1,3 | 1 | 1 | 0,33 | 16,98 | 12,45 |
| 2 | Жилые дома кирпичные, крупноблочные, не имеющие одного вида благоустройства, износ до 70% | 46,781 | 1,3 | 0,98 | 1 | 0,33 | 16,88 | 12,20 |
| 3 | Жилые дома кирпичные, крупноблочные, не имеющие двух видов благоустройства, износ до 70% | 46,781 | 1,3 | 0,96 | 1 | 0,33 | 16,78 | 11,95 |
| 4 | Жилые дома кирпичные, крупноблочные, имеющие один вид благоустройства, износ до 70% | 46,781 | 1,3 | 0,85 | 1 | 0,33 | 16,21 | 12,20 |
| 5 | Жилые дома панельные, полностью благоустроенные, износ до 70% | 46,781 | 1,2 | 1 | 1 | 0,33 | 16,47 | 12,45 |
| 6 | Жилые дома панельные, отсутствие одного вида благоустройства, износ до 70% | 46,781 | 1,2 | 0,98 | 1 | 0,33 | 16,37 | 12,20 |
| 7 | Жилые дома панельные, отсутствие двух видов благоустройства, износ до 70% | 46,781 | 1,2 | 0,96 | 1 | 0,33 | 16,26 | 11,95 |
| 8 | Жилые дома деревянные, полностью благоустроенные с износом до 70% | 46,781 | 0,8 | 1 | 1 | 0,33 | 14,41 | 9,96 |
| 9 | Жилые дома деревянные, отсутствие одного вида благоустройства с износом до 70% | 46,781 | 0,8 | 0,98 | 1 | 0,33 | 9,21 | 9,76 |
| 10 | Жилые дома деревянные, отсутствие двух видов благоустройства с износом до 70% | 46,781 | 0,8 | 0,96 | 1 | 0,33 | 9,11 | 9,56 |
| 11 | Жилые дома деревянные, с одним видом благоустройства с износом до 70% | 46,781 | 0,8 | 0,85 | 1 | 0,33 | 8,54 | 9,36 |
| 12 | Жилые дома деревянные, полное отсутствие благоустройства с износом до 70% | 46,781 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,33 | 8,28 | 9,16 |
| 13 | Жилые дома деревянные, полностью благоустроенные с износом свыше 70% | 46,781 | 0,8 | 1 | 1 | 0,33 | 2,88\* | 1,99 |
| 14 | Жилые дома деревянные, с отсутствием одного вида благоустройства с износом свыше 70% | 46,781 | 0,8 | 0,98 | 1 | 0,33 | 1,84\* | 1,95 |
| 15 | Жилые дома деревянные, с отсутствием двух видов благоустройства с износом свыше 70% | 46,781 | 0,8 | 0,96 | 1 | 0,33 | 1,82\* | 1,91 |
| 16 | Жилые дома деревянные, с одним видом благоустройства с износом свыше 70% | 46,781 | 0,8 | 0,85 | 1 | 0,33 | 1,71\* | 1,87 |
| 17 | Жилые дома деревянные, полное отсутствие благоустройства с износом свыше 70% | 46,781 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,33 | 1,66\* | 1,83 |

\* В многоквартирных домах, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, плата за наем взимается в размере 20% от размера платы за наем (п. 1.4. настоящего положения).