



РЕШЕНИЕ

от 19 августа 2021 года

№ 34

с.Сюмси

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Сюмсинский район» на 2021 год

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 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 выполнению работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и с перерывами, превышающими установленную продолжительность», решением Совета депутатов муниципального образования «Сюмсинский район» от 23 ноября 2017 года № 70, Уставом муниципального образования «Сюмсинский район»

Сюмсинский районный Совет депутатов РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Сюмсинский район» (приложение 1).

2. Установить базовый размер платы за наем жилого помещения на 2021 год (приложение 2).

3. Установить размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Сюмсинский район» на 2021 год (приложение 3).

4. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Сюмсинский район».

5. Настоящее решение вступает в силу с 01 сентября 2021 года.

Председатель Сюмсинского
районного Совета депутатов

Глава муниципального образования
«Сюмсинский район»



А.Л.Пантюхин

В.И.Семенов

Положение

о порядке расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Сюзсинский район»

1. Общие положения

1.1. Порядок расчёта размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Сюзсинский район» (далее - плата за пользование жилых помещений) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения и устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2. Расчёт размера платы за наем жилого помещения.

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования «Сюзсинский район», определяется по формуле 1:

Формула 1

$P_n = N_b \times K_j \times K_c \times P$, где:

P_n - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования «Сюзсинский район», руб.;

N_b - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб. на 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

P - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования «Сюзсинский район», кв.м.

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается Администрацией поселения, исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом K_c может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

$K_c = 1,0$ - для всех категорий граждан.

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

Формула 2

$H_b = CP_c * 0,001$, где

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб. на 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц;

CP_c - средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья среднего качества (типовые) по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Удмуртской Республике за 2 квартал 2021 года составляет 54073 руб./кв.м

$H_b = 54073 * 0,001 = 54,073$ руб/кв.м.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

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

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

Формула 3

$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3$, где

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, учитывающий месторасположение дома.

4.3. Значение показателей K_1, K_2, K_3 оцениваются в интервале [0,8;1,3].

При определении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения, и месторасположение:

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Показатели качества жилого помещения		
К 1	Материал стен:	
	-кирпичные, каменные, монолитные	1,3
	-крупнопанельные, блочные	1,3
	-деревянные, смешанные	0,8

Показатели благоустройства жилого помещения		
К 2	Жилые дома с централизованным отоплением, с централизованным холодным водоснабжением, газоснабжением, электроснабжением	1,3
	Жилые дома с автономным отоплением, централизованным холодным водоснабжением, газоснабжением, электроснабжением	1,1
	Жилые дома с автономным печным отоплением, не присоединенной к централизованному холодному водоснабжению, газоснабжением электроснабжением	0,8
Показатели месторасположения		
К 3	с.Сюмси	1,3
	с.Орловское	0,8
	с.Кильмезь	0,8

Средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья среднего качества (типовые) жилья по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Удмуртской Республике за 2 квартал 2021 года составляет 54073,00 руб./кв.м

НБ = 54073,00 * 0,001= 54,073 руб/кв.м.

Размер платы за пользование
жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального
жилищного фонда по договорам социального найма в расчете на 1 кв.м общей площади жилых
помещений в месяц на территории муниципального образования «Сюзьинский район»
на 2021 год

№ п/п		Жилищный фонд в кирпичном исполнении, руб./кв.м в мес	Жилищный фонд в деревянном исполнении, руб./кв.м в мес
1	с.Сюзьин, ул.Нефтяников, 1а, ул.Строителей,3,8,9,10,11,12,13 14,15,16,18,19,20	70,29	-