



РЕШЕНИЕ

Принято
Советом депутатов муниципального образования
«Муниципальный округ Сюмсинский район
Удмуртской Республики» первого созыва

18 ноября 2021 года

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 «Муниципальный округ Сюмсинский район Удмуртской Республики» на 2022 год

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 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»,

Совет депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Сюмсинский район Удмуртской Республики» РЕШИЛ:

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 «Муниципальный округ Сюмсинский район Удмуртской Республики», согласно приложению № 1.
2. Установить базовый размер платы за наем жилого помещения на 2022 год, согласно приложению № 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 «Муниципальный округ Сюмсинский район Удмуртской Республики» на 2022 год, согласно приложению № 3.
4. Признать утратившими силу:

6. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2022 года.

Председатель Совета депутатов
муниципального образования
«Муниципальный округ Сюмсинский
район Удмуртской Республики»



А.Л.Пантюхин

Глава муниципального образования
«Муниципальный округ Сюмсинский
район Удмуртской Республики»

В.И.Семёнов

с.Сюмси
18 ноября 2021 года
№ 39

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 «Муниципальный округ Сюмсинский район Удмуртской Республики»

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 «Муниципальный округ Сюмсинский район Удмуртской Республики» (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 «Муниципальный округ Сюмсинский район Удмуртской Республики», определяется по формуле 1:

Формула 1

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

P_n - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонд муниципального образования «Муниципальный округ Сюмсинский район Удмуртской Республики», руб.;

H_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;

П – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования «Муниципальный округ Сюмсинский район Удмуртской Республики», кв.м.

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается Администрацией района, 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.

$K_c = (0,1 - 0,5)$ - для всех категорий граждан.

$K_c = 0,1$ - жилищный фонд категория: техническое состояния аварийное.

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

Формула 2

$H_0 = CP_c * 0,001$, где

H_0 - 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 на вторичном рынке жилья по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Удмуртской Республике за 2 квартал 2021 года составляет 54073,00 руб./кв.м

$H_0 = 54073 * 0,001 = 54,073$ 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
	д.Удм.Бабыя	0,8
	д.Васькино	0,8
	ст.Пижил	0,8
	с.Гура	0,8
	д.Ключевка	0,8
	с.Орловское	0,8
	д.Маркелово	0,8
	д.Юбери	0,8
	д.Дмитрошур	0,8
	ст.Сюрек	0,8
	с.Муки Какси	0,8
	с.Кильмезь	0,8

Приложение № 2
к решению Совета депутатов
муниципального образования
«Муниципальный округ Сюмсинский
район Удмуртской Республики»
от 18 ноября 2021 года № 39

Средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья на вторичном рынке 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.

Приложение № 3
к решению Совета депутатов
муниципального образования
«Муниципальный округ Сюмсинский
район Удмуртской Республики»
от 18 ноября 2021 года № 39

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 «Муниципальный округ Сюмсинский район Удмуртской Республики»
на 2022 год

№ п/п		Жилищный фонд в кирпичном исполнении, с централизованным отоплением руб./кв.м в мес	Жилищный фонд в кирпичном исполнении, с автономным отоплением руб./кв.м в мес	Жилищный фонд в деревянном исполнении, с централизованным отоплением руб./кв.м в мес	Жилищный фонд в деревянном исполнении, с автономным отоплением руб./кв.м в мес	
					Жилищный фонд в деревянном исполнении, с автономным отоплением руб./кв.м в мес	Жилищный фонд категория тех.состояния аварийное
1	с.Сюмси	33,46	31,74	29,17	27,46	4,78
2	д.Удм.Бабыя					3,96
3	д.Васькино				10,88	
4	ст.Пижил				10,88	
5	с.Гура				4,69	
6	д.Ключевка				4,69	
7	с.Орловское	29,29		25,15	23,33	4,14
8	д.Маркелово				4,66	
9	д.Юбери				4,66	
10	д.Дмитрошур				5,30	
11	ст.Сюрек				4,66	
12	с.Муки Какси				4,66	
13	с.Кильмезь	28,52			20,19	