

**ДУМА ПИЖАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

29.12.2021

№ 6/68

пгт Пижанка

Об утверждении Положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Пижанский муниципальный округ Кировской области

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Пижанский муниципальный округ Кировской области, Дума Пижанского муниципального округа РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Пижанский муниципальный округ Кировской области.

2. Установить, что плата не взимается с нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного муниципального жилищного фонда:

- в домах (квартирах, комнатах), признанных в установленном порядке аварийными;
- в домах (квартирах, комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания.

3. Установить, что плата за наем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда подлежит зачислению в бюджет муниципального образования Пижанский муниципальный округ Кировской области.

4. Установить Коэффициент соответствия платы, применяемый при определении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, в размере 0,1.

5. Признать утратившим силу решение Пижанской городской Думы Пижанского района Кировской области второго созыва от 27.07.2017 №52/264 «Об утверждении Положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Пижанского городского поселения Пижанского района Кировской области».

6. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 1 января 2022 года.

Председатель Думы
Пижанского муниципального округа

В.И. Лаптева

Глава Пижанского
муниципального округа

А.Н. Васенин

УТВЕРЖДЕНО

решением Думы Пижанского
муниципального округа
от 29.12.2021 № 6/68

ПОЛОЖЕНИЕ
об установлении размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма жилых помещений
государственного или муниципального
жилищного фонда муниципального образования Пижанский
муниципальный округ Кировской области

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о порядке расчета разработано с целью создания базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Пижанский муниципальный округ Кировской области.

Социальный найм жилого помещения – это передача по договору социального найма жилого помещения одной из сторон (собственником жилого помещения муниципального жилищного фонда) другой стороне – нанимателю жилого помещения – за плату во владение и пользование для проживания в нем.

К объектам найма муниципального жилищного фонда относятся: Жилые помещения социального использования (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры). Самостоятельным объектом социального найма жилого помещения не могут быть неизолированное жилое помещение, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения, коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома; коэффициента соответствия платы и общей площади жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.

2. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ

Базовый размер платы за наем жилого помещения для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

$N_6 = C_{Pc} * 0,001$, где

N_6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;

C_{Pc} – средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Кировской области.

3. КОЭФФИЦИЕНТ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЙ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА

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

Интегральное значение K_j жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}$, 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.

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

Коэффициент	Наименование коэффициента	Характеристика	Значение коэффициента
K1	Уровень качества жилого помещения в зависимости от материала стен	Кирпичные	1,1
		Железобетонные панели и блоки, монолит	1,0
		Древесина, смешанный вид	0,8
K2	Уровень благоустройства жилого помещения	Все виды благоустройства	1,0
		Отсутствие одного и более видов благоустройства	0,8
K3	Месторасположение жилого дома	поселок Пижанка	1,0
		деревня Кашнур	0,8
		деревня Большой Яснур деревня Мари – Ошаево	

		деревня Нижняя деревня Мельниково деревня Копылово деревня Чернево деревня Тараканово деревня Кичмашево деревня Большой деревня Большая деревня Семеево деревня Новый Починок	
--	--	--	--

4. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Размер платы на наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_{nj} = Нб * Кj * Кс * Пj, \text{ где}$$

П_{nj} – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда;

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

К_j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К_с – коэффициент соответствия платы;

П_j – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонд (кв. м.).

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально – экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1].

Расчет выполнен согласно «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», утвержденного приказом Министерства Строительства и Жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года №668- пр.

Средняя цена одного квадратного метра жилья на вторичном рынке – 40976,21 руб. по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Кировской области за II квартал 2017 года. Коэффициент соответствия платы - 0,1.