

|  |
| --- |
| ДУМА ЯРАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИРЕШЕНИЕ |
| 04.04.2022 |  |  | № 58 |
| г. Яранск |
| Об утверждении Положения о расчете размера платыза наем 1 кв. метра жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда муниципального образования Яранский муниципальный района Кировской области |

 В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Минстроя России от 27.09.2016 № 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», Уставом муниципального образования Яранский муниципальный района Кировской области, Яранская районная Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за наем 1 кв. метра жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда муниципального образования Яранский муниципальный района Кировской области согласно приложению № 1.

2. Утвердить расчет ежемесячного размера платы за наем 1 кв. метра жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Яранский муниципальный района Кировской области согласно приложению № 2.

3. Признать утратившим силу решение Яранская районная Дума от 01.12.2017 № 160 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем 1 кв. метра жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования Яранский муниципальный район Кировской области».

4. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Яранского муниципального района Кировской области и разместить в сети Интернет на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Яранский муниципальный район Кировской области.

5. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| ПредседательЯранской районной Думы Л.П. Белоусова | ГлаваЯранского района А.А. Трушкова |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ПОДГОТОВЛЕНОНачальник управления по делам муниципальной собственности администрации района |  |   Т.В. Мальцева |
| СОГЛАСОВАНОЗаместитель главы администрации района, начальника финансового управления администрации района |  |    Л.В. Беляева |
| Заведующий отделом правовойработы администрации района |  |  Е.Л. Бусыгина |

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО

Решением Яранской районной Думы

от 04.04.2022 № 58

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ 1 КВ. МЕТРА**

**ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЯРАНСКИЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**I. Общие положения**

1.1. Положение о расчете размера платы за наем 1 кв. метра жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Яранский муниципальный района Кировской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Минстроя России от 27.09.2016 № 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», Уставом Яранского района и определяет единый порядок расчета ежемесячной платы за наем 1 кв. метра жилого помещения специализированного жилищного фонда на территории муниципального образования Яранский муниципальный район Кировской области.

1.2. Ежемесячный размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда (далее – договор специализированного найма) определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Расчет платы за наем жилого помещения муниципального специализированного муниципального жилищного фонда ежемесячно производится наймодателем жилого помещения либо иной организацией на основании агентского договора, заключенного с наймодателем.

1.4. Квитанция для оплаты выставляется нанимателю за расчетный период, равный одному месяцу, в срок не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим. Если в расчетный период действие договора специализированного найма прекращается (расторжение договора найма, приватизация жилого помещения и т. д.), то расчет производится за фактическое пользование нанимателем жилым помещением в расчетный период.

1.5. Наниматели жилых помещений по договору специализированного найма вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения (агенту, при наличии агентского договора) на счет, указанный в квитанции, либо в кассу организации по адресу, указанному в квитанции, в срок, установленный жилищным законодательством РФ.

1.6. Неиспользование нанимателями помещений специализированного муниципального жилищного фонда не является основанием невнесения платы за жилое помещение (платы за наем).

1.7. Размер платы за наем жилого помещения специализированного жилищного фонда может изменяться не чаще чем один раз в год, в случае изменения показателей, используемых при расчете платы.

1.8. Об изменении размера платы за наем жилого помещения наймодатель обязан информировать нанимателей путем опубликования данной информации в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Яранского муниципального района Кировской области, размещать в сети Интернет на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Яранский муниципальный район Кировской области, и путем размещения соответствующей информации на платежном документе.

1.9. Информация об изменении размера платы за наем жилого помещения специализированного жилищного фонда должна быть доведена наймодателем до нанимателей не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере.

**II. Расчет платы за наем жилого помещения**

2.1. Ежемесячная плата за наем жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

**Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где**

**Пнj** - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда;

**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 j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма испециализированного жилищного фонда (кв. м).

**III. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

**НБ = СРс \* 0,001, где**

**НБ** - базовый размер платы за наем жилого помещения;

**СРс** - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение специализированного жилищного фонда, предоставляемое по договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 квадратного метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья определяется по данным Федеральной службы государственной статистики, размещенным в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

**IV. 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 Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

**, где**

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

**К1** - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

**К2** - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

**К3** - коэффициент месторасположения дома.

4.3. Значения показателей **К1 - К3:**

4.3.1. **К1 -** коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

- кирпич, панель, железобетон – 1,25

- смешанный тип – 1,1

- дерево – 0,9

4.3.2. **К2** - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

**А) Городская местность:**

- наличие трех видов благоустройства (центральное отопление, водоснабжение, водоотведение) – 1,25

- наличие двух видов благоустройства – 1,2

- наличие одного вида благоустройства – 1,1

- полное отсутствие благоустройства – 0,8

**Б) Сельская местность:**

- наличие трех видов благоустройства (центральное отопление, водоснабжение, водоотведение) – 1,2

- наличие двух видов благоустройства – 1,1

- наличие одного вида благоустройства – 1,0

- полное отсутствие благоустройства – 0,9

4.3.3. **К3** - коэффициент месторасположения дома:

- здания, находящиеся в городской местности – 1,25

- здания, находящиеся в сельской местности – 0,9

**V. Коэффициент соответствия платы.**

5.1. Коэффициент соответствия платы - **Кс** устанавливается единым для всех граждан – нанимателей муниципального жилищного фонда, проживающих на территории муниципального образования Яранский муниципальный район Кировской области в размере 0,16**.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | Приложение № 2 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | Утвержденорешением Яранской районной Думы |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | от 04.04.2022 №58 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **РАСЧЕТ ЕЖЕМЕСЯЧНОГО РАЗМЕРА ПЛАТЫ** |
| **ЗА НАЕМ 1 КВ.М. ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА** |
| **МУНИИЦПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЯРАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙН КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1. Городская местность** |
|  |
|  |
|  |
| **коэффициенты для расчета** | **наличие трех видов благоустройства (центральное отопление, водопровод, канализация)** | **наличие двух видов благоустройства** | **наличие одного вида благоустройства** | **Полное отсутствие благоустройства** |  |
| **кирпич** | **Смешан****ный** | **дерево** | **кирпич** | **Смешан****ный** | **дерево** | **кирпич** | **Смешан****ный** | **дерево** | **кирпич** | **Смешан****ный** | **дерево** |  |
|  **НБ** | **49,5** | **49,5** | **49,5** | **49,5** | **49,5** | **49,5** | **49,5** | **49,5** | **49,5** | **49,5** | **49,5** | **49,5** |  |
|  **Кj:** | **1,25** | **1,19** | **1,13** | **1,23** | **1,18** | **1,12** | **1,20** | **1,15** | **1,08** | **1,10** | **1,05** | **0,98** |  |
|  К1 | 1,25 | 1,10 | 0,90 | 1,25 | 1,10 | 0,90 | 1,25 | 1,10 | 0,90 | 1,25 | 1,10 | 0,90 |  |
|  К2 | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,20 | 1,20 | 1,20 | 1,10 | 1,10 | 1,10 | 0,80 | 0,80 | 0,80 |  |
|  К3 | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,25 |  |
|  /3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |  |
|  **Кс** | **0,16** | **0,16** | **0,16** | **0,16** | **0,16** | **0,16** | **0,16** | **0,16** | **0,16** | **0,16** | **0,16** | **0,16** |  |
|  **Стоимость 1 кв.м. общ. S жилого помещения, в руб.** | **9,90** | **9,35** | **8,95** | **9,74** | **9,35** | **8,87** | **9,50** | **9,11** | **8,55** | **8,71** | **8,32** | **7,76** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2. Сельская местность** |
| **коэффициенты для расчета** | **наличие трех видов благоустройства (центральное отопление, водопровод, канализация)** | **наличие двух видов благоустройства** | **наличие одного вида благоустройства** | **Полное отсутствие благоустройства** |  |
| **кирпич** | **смешан****ный** | **дерево** | **кирпич** | **смешан****ный** | **дерево** | **кирпич** | **смешан****ный** | **дерево** | **кирпич** | **Смешан****ный** | **дерево** |  |
| **НБ** | 49,5 | 49,5 | 49,5 | 49,5 | 49,5 | 49,5 | 49,5 | 49,5 | 49,5 | 49,5 | 49,5 | 49,5 |  |
| **Кj:** | 1,12 | 1,06 | 1,00 | 1,08 | 1,03 | 0,96 | 1,05 | 1,00 | 0,93 | 1,02 | 0,96 | 0,90 |  |
| К1 | 1,25 | 1,10 | 0,90 | 1,25 | 1,10 | 0,90 | 1,25 | 1,10 | 0,90 | 1,25 | 1,10 | 0,90 |  |
| К2 | 1,20 | 1,20 | 1,20 | 1,10 | 1,10 | 1,10 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,90 | 0,90 |  |
| К3 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 |  |
| /3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |  |
| **Кс** | **0,16** | **0,16** | **0,16** | **0,16** | **0,16** | **0,16** | **0,16** | **0,16** | **0,16** | **0,16** | **0,16** | **0,16** |  |
| **Стоимость 1 кв.м. общ. S жилого помещения, в руб.** | **8,87** | **8,4** | **7,92** | **8,55** | **8,16** | **7,6** | **8,32** | **7,92** | **7,37** | **8,08** | **7,6** | **7,12** |  |