

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕРДЕЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЯРАНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 18.12.2020 № 99

с. Сердеж

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ
О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ 1 КВ.М. ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕРДЕЖСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Приказом Министра 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", Уставом муниципального образования Сердежское сельское поселение Яранского района Кировской области, администрация Сердежского сельского поселения ПОСТАНОВИЛА:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за наем 1 кв.м. жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Сердежское сельское поселение Яранского района Кировской области». Приложение 1.

2. Утвердить с 01.01.2021 года расчет ежемесячного размера платы за наем 1 кв.м. жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Сердежское сельское поселение Яранского района Кировской области. Приложение 2.

3. Опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Сердежского сельского поселения, разместить в сети Интернет на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Яранский муниципальный район.

Глава администрации
Сердежского сельского поселения

С.А. Мертвищев

ПОЛОЖЕНИЕ
О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ 1 КВ.М. ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕРДЕЖСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ЯРАНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

I. Общие положения

1.1. Положение о расчете размера платы за наем 1 кв.м. жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 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", Уставом МО Сердежское сельское поселение Яранского района Кировской области и определяет единый порядок расчета ежемесячной платы за наем 1 кв.м. жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Сердежское сельское поселение Яранского района Кировской области.

1.2. Ежемесячный размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения. Размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе [способа](#) управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления.

1.3. Расчет платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда ежемесячно производится наймодателем жилого помещения либо иной организацией на основании договора, заключенного с наймодателем – администрацией Сердежского сельского поселения.

1.4. Плата за жилое помещение должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации. Если в расчетный период действие договора социального найма прекращается (расторжение договора социального (специализированного) 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 социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения либо в кассу организации по адресу, указанному в квитанции, в срок, установленный жилищным законодательством РФ.

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

1.7. Размер платы за наем жилого помещения муниципального 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 Сердежского сельского поселения Яранского района Кировской области, а также путем размещения соответствующей информации на платежном документе.

1.9. Информация об изменении размера платы за наем жилого помещения муниципального 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 социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

$$P_{nj} = H_b * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

P_{nj} - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

P_j - общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального 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:

Формула 2

$$H_b = CP_c \times 0,001,$$

где:

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м, общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, 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 субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу.

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

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

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 месторасположения дома.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$:

4.3.1. K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

- кирпич, панель, железобетон – 1,2

- смешанный тип - 1

- дерево – 0,8

4.3.2. K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

Сельская местность:

- наличие двух видов благоустройства – 1

- наличие одного вида благоустройства – 0,9

- полное отсутствие благоустройства – 0,8

4.3.3. K_3 - коэффициент месторасположения дома:

- здания, находящиеся в сельской местности – 0,8

V. Коэффициент соответствия платы.

5.1. Коэффициент соответствия платы - K_c устанавливается единым для всех граждан – нанимателей муниципального жилищного фонда, проживающих на территории МО «Сердежское сельское поселение Яранского района Кировской области» в размере 0,06.

**РАСЧЕТ ЕЖЕМЕСЯЧНОГО РАЗМЕРА ПЛАТЫ
ЗА НАЕМ 1 КВ.М. ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
МО Сердежское сельское поселение Яранского района Кировской области»**

коэффициенты для расчёта	наличие двух видов благоустройства			наличие одного вида благоустройства			Полное отсутствие благоустройства		
	кирпич	смешанный	дерево	кирпич	смешанный	дерево	кирпич	смешанный	дерево
Н_б	40,56	40,56	40,56	40,56	40,56	40,56	40,56	40,56	40,56
К_г	1,00	0,93	0,87	0,97	0,90	0,83	0,93	0,87	0,80
К₁	1,20	1,00	0,80	1,20	1,00	0,80	1,20	1,00	0,80
К₂	1,00	1,00	1,00	0,90	0,90	0,90	0,80	0,80	0,80
К₃	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
/З	3	3	3	3	3	3	3	3	3
К_с	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06
Стоимость 1 кв.м. общ. S жилого помещения, в руб.	2,43	2,26	2,12	2,36	2,19	2,02	2,26	2,12	1,95

