

ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ВЫТЕГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 08.11.2022

№ 580

г. Вытегра

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Вытегорского муниципального района

В соответствии с Федеральным законом от 6 сентября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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" (с изменениями и дополнениями), на основании части 4 статьи 19 Устава Вытегорского муниципального района Вологодской области **Представительное Собрание Вытегорского муниципального района РЕШИЛО:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Вытегорского муниципального района согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования, но не ранее 1 декабря 2022 года, и подлежит размещению на официальном сайте Вытегорского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Глава
Вытегорского муниципального района



А.В. Зимин

ПОЛОЖЕНИЕ
о расчете размера платы
за пользование жилым помещением (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального
жилищного фонда Вытегорского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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, и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Вытегорского муниципального района.

1.2. 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 расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.3. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

**2. Порядок расчета размера платы
за наем жилого помещения**

2.1. 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 Вытегорского муниципального района определяется по формуле:

$P_n = H_B \times K \times K_c \times P$, где:

P_n - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору найма муниципального жилищного фонда;

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

P - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору найма муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Коэффициент соответствия платы для нанимателей определяется на момент установления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в размере - 0,3.

Коэффициент соответствия платы устанавливается единым для всех граждан, проживающих на территории сельских поселений Вытегорского муниципального района.

3. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения)

3.1. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) определяется:

$H_B = C_{Pc} \times 0,001$, где:

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

C_{Pc} - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Вологодской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Вологодской области, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

3.3. Срок действия базового размера платы за пользование жилым помещением устанавливается не менее одного календарного года

4. 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.

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из

значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

Коэффициент К, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома определяется по формуле:

$$K = (K1 + K2 + K3) / 3, \text{ где:}$$

K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
1	2	3
Показатели качества жилого помещения (K1)	Материал стен: Кирпичные, каменные, блочные, каркасные из стальных тонкостенных конструкций с утеплителем	1,1
	Деревянные, смешанные	0,9
Показатели благоустройства (K2)	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным горячим, холодным водоснабжением, отоплением, системой водоотведения, газоснабжения, электроснабжения)	1,1
	Многоквартирные дома, имеющие не все виды благоустройства	0,9
	Многоквартирные дома без удобств	0,8
Показатели месторасположения (K3)	Сельские поселения Алмозерское	0,8
	Сельское поселение Анненское	0,8
	Сельское поселение Анхимовское	0,9
	Сельское поселение Девятинское	0,9
	Сельское поселение Кемское	0,8
	Сельское поселение Оштинское	0,8

Плата за наем жилого помещения не устанавливается в жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу; жилых помещениях, признанных непригодными для проживания.

Начисление платы за наем жилого помещения осуществляется Управлением жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и строительства Администрации Вытегорского муниципального района. Плата за наем жилого помещения подлежит зачислению в бюджет Вытегорского муниципального района в полном объеме.