

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ШАБАЛИНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

От 07.12.2023

№ 878

пгт. Ленинское

«Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории Ленинского городского поселения»

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса 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», администрация Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области постановляет:

1. Постановление от 22.11.2022 № 929 «Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории Ленинского городского поселения» признать утратившим силу.
2. Утвердить прилагаемое 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 в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории Ленинского городского поселения Шабалинского района.
3. Утвердить прилагаемые коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство, месторасположение жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории Ленинского городского поселения Шабалинского района.

4. Установить базовый размер платы за наем жилого помещения в размере 71,287 руб. за 1 кв. метр общей площади жилого помещения (площади жилого помещения, являющегося предметом договора социального найма или договора найма).
5. Установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда в размере 0,06 благоустроенных домов и 0,04 неблагустроенных домов.
6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на главу администрации Ленинского городского поселения В.М.Абрамова.
7. Постановление вступает в силу с 01.01.2024 года.

И.о. главы администрации
Ленинского городского поселения
Н.В.Окулова



УТВЕРЖДЕНО
постановление администрации
Ленинского городского поселения
Шабалинского района
Кировской области
от 07.12.2023 № 878

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 в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области
(далее - Положение)

Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года 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» и устанавливает единый порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда (далее - платы за наем) на территории Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области.
- 1.2. Плата за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.
- 1.3. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.
- 1.4. Плата за наем жилого помещения не взимается в аварийных домах или квартирах (комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания, а также предоставленных внаем гражданам, признанным в установленном порядке малоимущими.
- 1.5. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство и реконструкцию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору найма.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_{нj} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$ - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) (кв.м).

2.2. Базовый размер платы за наем ($Н_б$) определяется по формуле:

$$Н_б = СР_c * 0,001, \text{ где:}$$

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_c$ - 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, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

2.3. Величина коэффициента соответствия платы устанавливаются нормативным правовым актом администрации Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области.

2.4. Значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (K_j), определяется по формуле:

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
Ленинского городского поселения
Шабалинского района
Кировской области
от 07.12.2023 года № 878

Коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство, месторасположение жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области.

1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (K_1)

№ п/п	Строительный материал	Коэффициент (K_1)
1.	Кирпич, камень	1,3
2.	Панель, блочный	1,05
3.	Деревянные, прочие	0,8

2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (K_2)

№ п/п	Степень благоустройства	Коэффициент (K_2)
1.	Жилое помещение, имеющее все виды благоустройства*	1,0
2.	Жилое помещение, имеющее не все виды благоустройства (отсутствует один и более видов благоустройства)	0,8

*Под видами благоустройства понимается: централизованное холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, централизованное отопление.

3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (K_3)

№ п/п	Месторасположение дома	Коэффициент (K_3)
1.	пгт. Ленинское	1,0
2.	п. Заводской, с. Семеновское, д. Буторинская, д. Н.Указна, д. Горяевы, д. Зубари	0,8