

СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КАЛГАНСКИЙ РАЙОН»

РЕШЕНИЕ

02 июня 2022 года

№219

с. Калга

Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального района «Калганский район»

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 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», ст.23 Устава муниципального района «Калганский район», Совет муниципального района «Калганский район» решил:

1. Утвердить порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального района «Калганский район» согласно приложения 1.
2. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального района «Калганский район» согласно приложения 2.
3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования (обнародования).
4. Настоящее постановление опубликовать (обнародовать) на информационных стендах муниципального района «Калганский район» и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <https://kalgan.75.ru/>.

Глава муниципального района
«Калганский район»



М.Ю.Жбанчиков

**ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА
ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО
НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КАЛГАНСКИЙ РАЙОН»**

1. Общие положения

1.1 Настоящие порядок разработан в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 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».

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального района «Калганский район» определяется согласно раздела 2 порядка.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$$П_n = Н_б * K_j * K_c , \text{ где}$$

$П_n$ - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, руб./кв.м.;

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

2.2. Величина коэффициента соответствия платы в муниципальном районе «Калганский район» устанавливается в размере – 0,1

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Забайкальском крае

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Забайкальском крае 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 используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Дальневосточному федеральному округу, в который входит Забайкальский край.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение жилого помещения

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

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

Формула 3

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение жилого помещения.

4.3. Коэффициент K_1 , характеризующий качество жилого помещения определяется по сроку ввода жилого помещения в эксплуатацию:

Срок ввода в эксплуатацию	Коэффициент K_1
до 2000 года	0,9
после 2000 года	1,1

4.4. Коэффициент K_2 , характеризующий благоустройство жилого помещения (водоотведение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, централизованное отопление):

- жилые помещения, имеющие все виды благоустройства - 1,1;
- жилые помещения, где отсутствует один из видов благоустройства – 1,0;
- жилые помещения, где отсутствуют два или более вида благоустройства – 0,9.

4.5 Коэффициент K_3 , характеризующий месторасположение жилого помещения:

- с. Калга – 1,1;
- иные населенные пункты муниципального района «Калганский район» - 1,0.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

5.2. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом РФ порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

5.3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается в случае, если:

- дом признан в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу;
- жилое помещение признано непригодным для проживания.

5.4. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к решению Совета
муниципального района
«Калганский район»
от 02 июня 2022 года № 219

**Расчет платы за пользование жилым помещением для нанимателей
жилых помещений по договорам социального найма и договорам
найма жилого помещения муниципального жилищного фонда на
территории муниципального района «Калганский район»**

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения (Нб) установить с 1 января 2022 года в размере 74,54 рублей за 1 кв. м общей площади занимаемого жилого помещения в месяц:

$$Нб = Срс * 0,001$$

$$Нб = 74\,537,38 * 0,001 = 74,54 \text{ руб. на 1 кв. м. в месяц}$$

2. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда - рублей за 1 кв. м общей площади занимаемого жилого помещения в месяц:

	Жилые помещения расположенные в с.Калга		Жилые помещения расположенные в иных населенных пунктах муниципального района «Калганский район»	
	срок ввода в эксплуатацию жилого помещения до 2000 года	срок ввода в эксплуатацию жилого помещения после 2000 года	срок ввода в эксплуатацию жилого помещения до 2000 года	срок ввода в эксплуатацию жилого помещения после 2000 года
Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства	7,70	8,20	7,45	7,95
Жилые помещения, где отсутствует один из видов благоустройства	7,45	7,95	7,21	7,70
Жилые помещения, где отсутствуют два или более видов благоустройства	7,21	7,70	6,95	7,45