

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОРИЧЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОРИЧЕВСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.12.2019

№ 469

пгт Оричи

О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному фонду, на 2020 год

На основании Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищного кодекса Российской Федерации, приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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», руководствуясь статьями 7, 8 и 34 Устава муниципального образования Оричевское городское поселение Оричевского района Кировской области, в целях исполнения обязанностей по обеспечению надлежащего содержания и ремонта муниципального жилищного фонда, администрация Оричевского городского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить с 01 января по 31 декабря 2020 года размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному фонду Оричевского городского поселения, согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее постановление.
3. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2020 года и действует по 31 декабря 2020 года.

Глава администрации

Оричевского городского поселения **С.Н. Федяева**



Приложение

УТВЕРЖДЕН

Постановлением администрации
Оричевского городского поселения
от 23.12.2019 № 469

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному фонду, в рублях с одного квадратного метра общей площади жилого помещения, на период с 01 января по 31 декабря 2020 год

№ п/п	Типы жилых зданий	Единица измерения	Размер платы в рублях в месяц
1	Деревянные жилые дома	1 кв. м. общей площади	4,13
2	Кирпичные, панельные, блочные жилые дома	1 кв. м. общей площади	9,14

В домах, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания, плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается.

Расчет

платы за пользование жилым помещением (платы за наем)
(согласно приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. N 668/пр, с изменениями от 19.06.2017 № 892/ пр)

с 01 января 2020 по 31 июля 2020 года

1. Расчет базовой суммы за наем жилого помещения:

Группы домов	Балансовая стоимость (руб)	Площадь (кв. м)
кирпич	39900541,69	3603,7
панель	7159337,34	537,2
дерево	30448523,49	3621,1

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 1:

Формула 1

$P_{нj} = H_б * K_j * K_c * P_j$, где $(23,94 * 0,8 * 0,477 * 4140,9) / 4140,9 = 9,14$
(кирпич, панель)

$(15,5 * 0,8 * 0,333 * 3621,1) / 3621,1 = 4,13$ (дерево)

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

$H_б$ - 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

государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале $[0;1]$. При этом K_c может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации (0,477 панель, кирпич) (0,333 дерево).

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

Формула 2

$H_b = CP_c * 0,001$, где $23944,60 * 0,001 = 23,94$ (кирпич, панель)

$15465 * 0,001 = 15,5$ (дерево)

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.

(в ред. Приказа Минстроя России от 19.06.2017 N 892/пр)

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 федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

(п. 3.2 в ред. Приказа Минстроя России от 19.06.2017 N 892/пр)

3. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

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

Формула 3

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где } (0,8 + 0,8 + 0,8) / 3 = 0,8$$

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, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале $[0,8; 1,3]$.

4.4. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются положениями о расчете размера платы за наем жилого помещения, утверждаемыми органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований).

