

ОРИЧЕВСКАЯ ПОСЕЛКОВАЯ ДУМА
Оричевского района Кировской области
третьего созыва

РЕШЕНИЕ

25.05.2017

№ 74/4

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 с 1 июля 2017 года по 31 декабря 2017 года

На основании статьи 154, статьи 155, статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации Оричевская поселковая Дума РЕШИЛА:

1. Установить с 01 июля по 31 декабря 2017 года размер платы за квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц 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. Приложение 1.

2. Настоящее решение вступает в силу с 01 июля 2017 года и действует по 31 декабря 2017 года.1

3. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования Оричевское городское поселение Оричевского района Кировской области.

Глава Оричевского
городского поселения С.Н. Федяева

Приложение 1

к [решению](#) Оричевской
поселковой Думы
от 25.05.2017 № 74/4

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 июля по 31 декабря 2017 года

№ п/п	Типы жилых зданий	Ед. изм	Размер платы в рублях в месяц
1.	Деревянные жилые дома	один кв. метр общей площади	3,34
2.	Кирпичные, панельные, блочные жилые дома	один кв. метр общей площади	7,45

Примечание: плата за наем не взимается в домах (квартирах), на которые представлены гражданами, зарегистрированными в муниципальном жилищном фонде, документы:

а) справки, выданные ГУП «БТИ» филиал «Оричевское БТИ» с указанием износа 65% и более;

б) технические паспорта на жилое помещение с указанием износа 65% и более;

в) заключение о непригодности проживания, выданное проектно-изыскательской организацией.

Приложение

к решению Оричевской
поселковой Думы
от 25.05.2017 № 74/4

РАСЧЁТ

платы за пользование жилым помещением (платы за наём) на 2017 год
(согласно приказу Министерства Строительства и Жилищно-коммунального хозяйства РФ № 668/пр от 27.09. 2016 года)

1. Расчёт базовой ставки за наём жилого помещения

Группы домов	Балансовая стоимость (руб.)	Площадь (кв. м)
Кирпич	47048716,57	3631,8
Панель	6393899,98	562,9
Дерево	34211071,68	4012,3

2. Расчет платы за наем 1 кв. м жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда:

$$П(н_j) = Н(б) * К(j) * К(с) * П(j), = 21,77 * 0,8 * 0 * 4194,7/4194,7 = 17.42$$

где

П(н_j) – размер платы за наем жилого помещения;

Н(б) - базовый размер платы за наем жилого помещения;

К(j) – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К(с) – коэффициент соответствия платы;

П(j) – общая площадь жилого помещения

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале (0;1).

3. Базовый расчет платы за наем жилого помещения.

$$H(б) = CP(c) * 0,001, = 21771 * 0,001 = 21,77$$

где

$H(б)$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$CP(c)$ – средняя цена 1 кв м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений. Средняя цена 1 кв м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

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.

Интегральное значение $K(j)$ для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле

$$K(j) = (K(1) + K(2) + K(3))/3 = (0,8+0,8+0,8)/3 = 0,8$$

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, месторасположение дома.

Значения показателей $K(1) – K(3)$ оцениваются в интервале (0,8; 1,3).