

ОРИЧЕВСКАЯ ПОСЕЛКОВАЯ ДУМА
Оричевского района Кировской области
четвертого созыва

РЕШЕНИЕ

16.11.2017

пгт Оричи

№ 4/5

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 2018 год

На основании статей 153, 154, 155 и 156 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» Оричевская поселковая Дума РЕШИЛА:

1. Установить с 01 января по 30 июня 2018 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 1.

2. Установить с 01 июля по 31 декабря 2018 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.

3. Опубликовать настоящее решение.

4. Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2018 года и действует по 31 декабря 2018 года.

Глава Оричевского
городского поселения С.Н. Федяева

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН

решением Оричевской
поселковой Думы
от 16.11.2017 № 4/5

**Размер платы за пользование жилым помещением
(платы за найм), 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 30 июня 2018 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

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

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

решением Оричевской
поселковой Думы
от 16.11.2017 № 4/5

**Размер платы за пользование жилым помещением
(платы за найм), 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 2018 года**

№ п/п	Типы жилых зданий	Ед. изм	Размер платы в рублях в месяц
1.	Деревянные жилые дома	один кв. метр общей площади	3,53
2.	Кирпичные, панельные, блочные жилые дома	один кв. метр общей площади	7,83

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

РАСЧЁТ

платы за пользование жилым помещением (платы за найм)

с 01 июля по 31 декабря 2018 года

(согласно приказа Минстроя РФ № 668/пр от 27.09.2016)

1. Расчёт базовой ставки за наём жилого помещения:

Группы домов	Балансовая стоимость (руб.)	Площадь (кв. м)
Кирпич	46157616,57	3594,9
Панель	6393899,98	562,9
Дерево	32935349,68	3943,6

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

$$П_{нj} = Н_б * K_j * K_c * П_j$$

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 наём 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 (кв. м.).

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

3. Базовый расчёт платы за найм жилого помещения:

$$Н_б = СР_с * 0,001 = 40092,94 * 0,001 = 40,093$$

где

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

$СР_с$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир 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 наём жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, местоположение дома.

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

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

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.

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

Расчет платы за найм 1 кв.м жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Оричевского городского поселения:

1. для группы домов: кирпичные, панельные

$$H_B = CP_C * 0,001$$

$$H_B = 40092,94 * 0,001 = 40,093$$

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3} = \frac{0,8 + 0,8 + 0,8}{3} = 0,8$$

$$K_c = 0,244$$

$$ПН_j = 40,093 * 0,8 * 0,244 * 4157,8 / 4157,8 = \underline{\underline{7,83}}$$

2. для группы домов: деревянные

$$H_B = CP_C * 0,001$$

$$H_B = 40092,94 * 0,001 = 40,093$$

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3} = \frac{0,8 + 0,8 + 0,8}{3} = 0,8$$

$$K_c = 0,1$$

$$ПН_j = 40,093 * 0,8 * 0,11 * 3943,6 / 3943,6 = \underline{\underline{3,53}}$$