



**АДМИНИСТРАЦИЯ
муниципального образования
«Муниципальный округ
Вавожский район
Удмуртской Республики»**
Интернациональная ул., д.45а, с.Вавож,
Удмуртская Республика, 427310
Тел./факс (34155) 21484
E-mail: mail@vav.udmr.ru

**«Удмурт Элькуньсь
Вавож ёрос муниципал округ»
муниципал кылдытэтлэн
АДМИНИСТРАЦИЕЗ**

Интернациональной ур., 45а юрт, Вавож черкогурт,
Вавож ёрос, Удмурт Элькун, 427310
Тел./факс (34155)21484
E-mail: mail@vav.udmr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.10.2023

с.Вавож

№ 1087

**Об утверждении Положения о расчете
размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма
и договорам найма муниципального жилищного фонда**

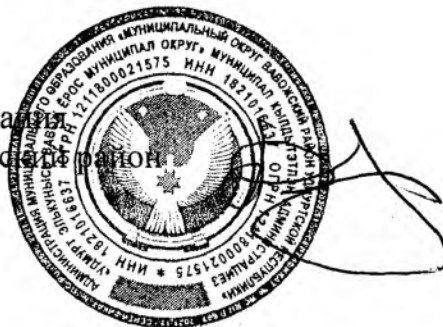
В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления 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 Уставом муниципального образования «Муниципальный округ Вавожский район Удмуртской Республики », **Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Вавожский район Удмуртской Республики» постановляет:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального и договорам найма государственного и муниципального жилищного фонда согласно приложения к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации муниципального образования «Вавожский район» от 20.12.2018 № 949 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма муниципального жилищного фонда».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Вавожского района по строительству, архитектуре и ЖКХ Д.В. Медведева.

Глава муниципального образования
«Муниципальный округ Вавожский район»
Удмуртской Республики»



О.П. Овчинников

ПОЛОЖЕНИЕ
о расчете размера платы
за пользование жилым помещением (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма
и договорам найма муниципального жилищного фонда

1. 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 27.09.2016 № 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 муниципального жилищного фонда».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Муниципальный округ Вавожский район Удмуртской Республики» (далее – плата за наем).

1.3. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство, реконструкцию жилищного фонда и снос ветхого жилья.

1.4. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения на 1 кв. м. общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

1.5. Граждане, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем;

1.6. В жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и в жилых помещениях многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, плата за наем не взимается.

1.7. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения и рассчитывается по формуле:

$P_n = H_6 \times K \times K_c \times P$, где:

P_n – размер платы за наем, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, в месяц (руб./кв.м.);

H_6 – базовый размер платы за наем (руб./кв.м.);

K – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_c – коэффициент соответствия платы;

P – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв.м.)

2.2. Величина коэффициента соответствия платы (K_c) устанавливается органом самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, по договорам социального найма в интервале (0;1), по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в интервале (0,2). При этом K_c может быть установлен, как единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании, так и дифференцировано 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.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$H_6 = CP_c \times 0,001, \text{ где}$$

H_6 – базовый размер платы за наем жилого помещения (руб./кв.м.);

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 №892/пр).

3.2 Средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемого 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-статической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

В случае отсутствия указанной информации по Удмуртской Республике используется средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья Приволжского Федерального округа (по всем типам квартир).

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

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

4.2. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство помещения, месторасположение дома (К) рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3},$$

где

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент, характеризующий месторасположения дома;

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

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (K_1) устанавливается в зависимости от материала стен дома:

| Жилищный фонд | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, K_1 . |
|--|---|
| Жилые помещения в кирпичных, каменных многоквартирных домах, в кирпичных жилых домах и домах блокированной застройки | 1,0 |
| Жилые помещения в деревянных многоквартирных домах, деревянных жилых домах и домах блокированной застройки | 0,8 |

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (K_2) устанавливается в зависимости от степени благоустройства дома:

| Степень благоустройства | Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, K_2 . |
|-------------------------------------|--|
| Средняя степень благоустройства | 1,0 |
| Минимальная степень благоустройства | 0,8 |

Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (K_3):

| Жилищный фонд | Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, K_3 |
|--|--|
| Вавожский территориальный отдел, Нюрдор-Котьинский территориальный сектор | 1,0 |
| Все территории, кроме, Вавожского территориального отдела, Нюрдор-Котьинского территориального сектора | 0,8 |