# **ФИЛИППОВСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

# **КИРОВО-ЧЕПЕЦКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПЯТОГО СОЗЫВА**

# **РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 28.03.2024 |  | **№** | 17/59 |
|  | **с. Филиппово** | |  |

**Об утверждении Методики расчёта размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Филипповского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области**

В соответствии со статьей 14, 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 10 ж «Правил пользования жилыми помещениями», утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 года № 25, Приказа 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», на основании Устава муниципального образования Филипповское сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области, Филипповская сельская Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Методику расчёта размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Филипповского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области согласно приложения 1.

2. Считать утратившими силу решения Филипповской сельской Думы:

2.1. От 23.03.2017 г. № 48/254 «Об утверждении Методики расчёта размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Филипповского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области»;

2.2. От 16.10.2017 №2/9 «О внесении изменений в решение Филипповской сельской Думы от 23.03.2017 №48/254 «Об утверждении методики расчета размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Филипповского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области»;

2.3 От 25.01.2018 № 6/34 «О внесении изменений в решение Филипповской сельской Думы от 23.03.2017 №48/254 «Об утверждении методики расчета размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Филипповского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области»;

2.4. От 20.12.2018 №15/83 «О внесении изменений в решение Филипповской сельской Думы от 23.03.2017 №48/254 «Об утверждении методики расчета размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Филипповского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области»

2.5. От 28.02.2023 №7/21 «О внесении изменений в решение Филипповской сельской Думы от 23.03.2017 №48/254 «Об утверждении методики расчета размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Филипповского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области»

3. Настоящее решение распространяется на правоотношения возникшие с 01 марта 2024 года.

4. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене Филипповской сельской Думы.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Филипповской сельской Думы | Е.В.Порубова |
| Глава муниципального образования Филипповское сельское поселение | А.А.Козьминых |

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНА

решением Филипповской

сельской Думы

от 28.03.2024 № 17/59

**Методика расчёта размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Филипповского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящие Методические указания разработаны в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2008, N 30, ст. 3616; 2010, N 31, ст. 4206; 2012, N 27, ст. 3587, N 53, ст. 7596; 2014, N 30, ст. 4218; 2015, N 27, ст. 3967; 2016, N 27, ст. 4200; N 28, ст. 4558) и определяют единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

**II. 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

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj

Пнj = 60,53 \* 0,8 \* 0,2024 \* Пj - благоустроенное жилье

Пнj = 60,53 \* 0,8 \* 0,031 \* Пj - неблагоустроенное жилье, где

Пнj - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб- базовый размер платы за наем жилого помещения;

Нб = 60,53- благоустроенное жилье,

Нб = 60,53 - неблагоустроенное жилье

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кj = 0,8 - благоустроенное жилье,

Kj =0,8 - неблагоустроенное жилье;

Кс - коэффициент соответствия платы;

Kc = 0,2024 - благоустроенное жилье,

Кс = 0,031 - неблагоустроенное жилье;

Пj - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в 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.

**III. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

Формула 2

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс- средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

СРс = 60 527 руб. 00 коп. - благоустроенное жилье,

СРс = 60 527 руб. 00 коп. - неблагоустроенное жилье;

Таким образом,

Нб = 60 527 \* 0,001=60,53 - благоустроенное жилье,

Нб = 60 527\*0,001=60,53- неблагоустроенное жилье.

3.2. 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.

**IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство**

**жилого помещения, месторасположение дома**

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

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

Формула 3

Kj = K1 \* K2 \* K3 , где

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К1= 0,9 – благоустроенное жилье

К1=0,9 - неблагоустроенное жилье;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К2= 0,8 – благоустроенное жилье

К2=0,8- неблагоустроенное жилье;

К3 = 1,112 - коэффициент, месторасположение дома (для всех видов жилья).

Таким образом,

Кj = 0,9 \* 0,8 \* 1,112= 0,8 – благоустроенное жилье,

Кj = 0,9 \* 0,8 \* 1,112 = 0,8 - неблагоустроенное жилье;

4.3. Значения показателей К1 – К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_