

«КУЛŐМДIН» МУНИЦИПАЛЬНŐЙ РАЙОНСА СŐВЕТ

СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «УСТЬ-КУЛОМСКИЙ»

К Ы В К Ō Р Т Ō Д

Р Е Ш Е Н И Е

XXV заседание VII созыва

11 августа 2023 года №XXV-404

с. Усть-Кулом, Усть-Куломский район, Республика Коми

Об утверждении [Положения](#P34) о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых

помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский»

В соответствии со статьей 156 Жилищного[кодекса](consultantplus://offline/ref=890733579A4B5065876A73D825E78BFCCD4DD9A3BD5827A4C38FF747C152EA0FF867CE1A8C9E1F2CD7DEB15E9595579E28DC1C04EEACB977SEp7I) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=890733579A4B5065876A73D825E78BFCCD4BDEA3B25927A4C38FF747C152EA0FEA6796168C970525D7CBE70FD3SCp3I) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Приказом](consultantplus://offline/ref=890733579A4B5065876A73D825E78BFCCD4DD6A2B25C27A4C38FF747C152EA0FF867CE1A8C9F1B21DCDEB15E9595579E28DC1C04EEACB977SEp7I) Минстроя России от 27.09.2016 N 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", [Уставом](consultantplus://offline/ref=890733579A4B5065876A6DD5338BD5F8CF4581A9B75F25F099D9F1109E02EC5AB827C84FCFDB1624DFD4E00BD3CB0ECF6497110CF8B0B97DFA0F7A17SFp6I) муниципальногообразования муниципального района «Усть-Куломский», Совет муниципального района «Усть-Куломский» решил:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений (платы за наем)по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», согласно приложению к настоящему решению.

2. Утвердить базовый размер платы за наем жилого помещения, применяемый для расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам наймажилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», в размере 83,10 рублей.

3. Установить коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в размере 0,095.

4. Установить коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения по договорам коммерческого найма, служебного найма в размере 0,11.

5. Признать утратившими силу:

- решение Совета муниципального района "Усть-Куломский" от 01.10.2014 N XXVIII-261 (ред. от 24.09.2019) "Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам найма специализированного жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования муниципального района "Усть-Куломский";

- приложение 2 к решению Совета МР "Усть-Куломский" от 20 марта 2018 г. N XXII-302 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования».

6. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в Информационном вестнике Совета и администрации МР «Усть-Куломский».

7. Произвести перерасчет размера платы за наемжилых помещений по заключенным до 11.08.2023 договорам коммерческого найма, служебного найма, договорам найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей с 01.01.2024.

Глава муниципального района «Усть-Куломский»-

руководитель администрации района С.В.Рубан

Председатель Совета МР «Усть-Куломский» С.Б.Шахова

Приложение

к решению Совета МР «Усть-Куломский»

от 11 августа 2023 г. №XXV-404

[Положение](#P34) о расчете размера платы за пользование

жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский»

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [частью 3 статьи 156](consultantplus://offline/ref=890733579A4B5065876A73D825E78BFCCD4DD9A3BD5827A4C38FF747C152EA0FF867CE1A8C9E1F2CD7DEB15E9595579E28DC1C04EEACB977SEp7I) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Приказом](consultantplus://offline/ref=890733579A4B5065876A73D825E78BFCCD4DD6A2B25C27A4C38FF747C152EA0FF867CE1A8C9F1B21DCDEB15E9595579E28DC1C04EEACB977SEp7I) Минстроя России от 27.09.2016 N 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" и устанавливает единый порядок расчета платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения), на территории муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский».

1.2. Плата за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.4. Плата за наем жилого помещения не взимается в аварийных домах или квартирах (комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания, а также предоставленных внаем гражданам, признанным в установленном порядке малоимущими.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

П = Б x Кх x Кс x S, где

П - размер платы за наем жилого помещения;

Б - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

S - общая площадь жилого помещения (кв.м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается решением Совета муниципального района «Усть-Куломский».

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения (Б)

3.1. Величина базового размера платы за наем жилого помещения устанавливается решением Совета муниципального района «Усть-Куломский».

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

Б = СР x 0,001, где

Б - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СР - средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в Республике Коми по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики. За основу берется цена на конец квартала, предшествующий периоду утверждения базового размера платы за наем жилого помещения.

4. 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 Кх для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

Кх = (К1 + К2 + К3) / 3, где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| Категории многоквартирных домов | Значения показателя К1 |
| Жилые дома, за исключением деревянных жилых домов, жилых домов каркасного типа | 0,9 |
| Деревянные жилые дома, жилые дома каркасного типа | 0,8 |

4.4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| Категории многоквартирных домов | Значения показателя К2 |
| Жилые дома с печным, электрическим отоплением и без благоустройства | 0,8 |
| Жилые дома с печным, электрическим отоплением сцентрализованным холодным водоснабжением и (или) с централизованным водоотведением | 0,9 |
| Иные в границах муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский» | 0,95 |
| Иные в границах других муниципальных образований в Республике Коми | 1,0 |

4.5. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

|  |  |
| --- | --- |
| Категории многоквартирных домов | Значения показателя К3 |
| Жилые дома, расположенные в СП «Усть-Кулом» | 0,9 |
| Жилые дома, расположенные в сельском поселении (далее-СП) Диасеръя, СП Кебанъель, СП Зимстан, СП Тимшер, СП Югыдъяг, СП Вольдино, СП Деревянск, СП Дон, СП Керчомъя , СП Кужба, СП Мыелдино, СП Нижний Воч,СП Парч, СП Пожег, СП Помоздино, СП Руч, СП Усть-Нем. | 0,8 |
| Иные в границах других муниципальных образований в Республике Коми | 1,0 |