

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**КОНЫПСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**КИРОВО-ЧЕПЕЦКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПЯТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 24.12.2024 |  |  | № | 21/59 |
| д. Малый Конып | | | | |

**Об утверждении Методики расчёта размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Коныпского 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 Коныпское сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области, Коныпская сельская Дума РЕШИЛА:

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

2. Утвердить перечень благоустроенных домов муниципального жилищного фонда Коныпского сельского поселения (многоэтажные многоквартирные дома, со всеми видами благоустройства, кроме лифта и мусоропровода) с которых взимается плата за пользование жилым помещением по договорам социального найма согласно приложения 2.

3. Признать утратившим силу решения Коныпской сельской Думы:

- от 24.03.2017 №47/227 «Об утверждении методики расчета размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Коныпского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области»

- от 30.10.2017 №2/7 «Об внесении изменений в Решение Коныпской сельской Думы от 24.03.2017 №47/227 «Об утверждении методики расчета размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Коныпского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области»

4. [Опубликовать](https://internet.garant.ru/document/redirect/408438458/0) настоящее решение в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Коныпского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области и на [официальном сайте](https://internet.garant.ru/document/redirect/17270001/1115) Коныпского сельского поселения.

5. Настоящее решение вступает в силу с момента его [официального опубликования](https://internet.garant.ru/document/redirect/408438458/0).

Председатель

Коныпской сельской Думы

Кирово-Чепецкого района

Кировской области Я.В.Холодцова

Глава

Коныпского сельского поселения

Кирово-Чепецкого района

Кировской области Я.В.Холодцова

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНА

решением Коныпской

сельской Думы

от 24.12.2024 № 21/59

**Методика расчёта размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Коныпского 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 j-ого 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 = 11 \* 1,06 \* 0,1 \* Пj, где

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

Нб = 93,5 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj = 1,06 - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс = 0,1 - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-ого 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 = 93 532 \* 0,001 = 93,5 где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс = 93 532 руб. 00 коп. - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики (Распоряжение Правительства Кировской области от 25.10.2024 №265 «О показателе средней рыночной стоимости 1 кв.м. общей площадью жилого помещения Кировской области на 2025 год»)

**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):3 = (1 + 1 + 1,2):3 = 1,06, где

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

К1 = 1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 = 1 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 = 1,2 - коэффициент, месторасположение дома.

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

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

решением Коныпской

сельской Думы

24.12.2024 от № 21/59

**Перечень благоустроенных домов муниципального жилищного фонда Коныпского сельского поселения (многоэтажные многоквартирные дома, со всеми видами благоустройства, кроме лифта и мусоропровода) с которых взимается плата за пользование жилым помещением по договорам социального найма**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Месторасположение жилых зданий** | **Год постройки** | **Степень благоустройства** |
| 1 | д.Малый Конып, ул.Новая, д.1 | 1979 | центральное газоснабжение, водоотведение, водоснабжение (холодная, горячая вода), отопление |
| 2 | д.Малый Конып, ул.Новая, д.2 | 1979 | центральное газоснабжение, водоотведение, водоснабжение (холодная, горячая вода), отопление |
|  | д.Малый Конып, ул.Новая, д.7а | 2015 | водоотведение, водоснабжение (холодная, горячая вода), отопление |
| 3 | д.Малый Конып, ул.Новая, д.4 | 1980 | центральное газоснабжение, водоотведение, водоснабжение (холодная, горячая вода), отопление |
| 4 | д.Малый Конып, ул.Новая, д.8 | 1982 | центральное газоснабжение, водоотведение, водоснабжение (холодная, горячая вода), отопление |
| 5 | д.Малый Конып, ул.Новая, д.10 | 1977 | центральное газоснабжение, водоотведение, водоснабжение (холодная, горячая вода), отопление |
| 6 | д.Малый Конып, ул.Новая, д.16 | 1985 | центральное газоснабжение, водоотведение, водоснабжение (холодная, горячая вода), отопление |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**