



ДУМА ГОРОДА ЗАВОЛЖЬЯ ГОРОДЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ
ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 21.04.2021

№ 24

Об утверждении Порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем)

В соответствии со статьей 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 жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Уставом города Заволжья Дума города Заволжья **решает:**

1. Утвердить прилагаемый порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

2. Установить с 01.06.2021г. базовый размер платы за наем жилого помещения (H_6) в размере 70,62 рубля за 1 кв. метр общей площади жилого помещения (площади жилого помещения, являющегося предметом договора социального найма или договора найма).

3. Установить с 01.06.2021г. коэффициент соответствия платы (K_c) единым для всех граждан, проживающих в городе Заволжье Городецкого муниципального района Нижегородской области в размере 0,087.

4. Установить с 01.06.2021г. размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда согласно приложению № 2.

5. Решение Думы города Заволжья от 22.04.2015г. № 26 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений» признать утратившим силу с 01.06.2021г.

6. Опубликовать настоящее решение в газете «Новости Заволжья».

7. Настоящее решение вступает в силу с 01.06.2021г., но не ранее опубликования в газете «Новости Заволжья».

8. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию Думы по промышленности. (Э.Ю. Костров)

Глава местного самоуправления

Е.П.Носкова

Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений и договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда г.Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области.

1. Общие положения

1.1. Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального или государственного жилищного фонда г.Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области (далее – плата за наем) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016г.№668/пр.

1.2. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в качестве отдельного платежа.

1.3. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения и устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.4. В соответствии с ч.9 ст.156 Жилищного кодекса РФ граждане, признанные в установленном порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма освобождаются от платы за наем.

2. Расчет размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения (Π_{nj}) определяется по **формуле 1:**

$$\Pi_{nj} = H_6 * K_j * K_c * \Pi_j, \text{ где}$$

Π_{nj} – размер платы за наем j-ого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

H_6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

P_j – 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 исходя из социально-экономических условий г.Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области, в размере 0,087.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

3.2. CP_c - средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации (Нижегородской области), 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).

Принять среднюю цену 1 кв.м.общей площади квартир на вторичном рынке жилья для всех типов квартир в городе Заволжье Городецкого муниципального района Нижегородской области по данным Федеральной службы государственной статистики в размере 70620,59 руб. (средняя цена 1 кв.м. общей площади для всех типов квартир на вторичном рынке жилья, размещенная в ЕМИСС, по состоянию за 4 квартал 2020г.)

$$H_B = 70620,59 * 0,001 = 70,62 \text{ руб./кв.м.}$$

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 (K_j).

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

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3, \text{ где}$$

K_j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения;

K_2 – коэффициент характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент месторасположения дома.

4.3. Значения показателей K_1 – K_3 оценивается в интервале [0.8;1.3].

4.4. При определении размера платы за наем жилого помещения учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение:

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Показатели качества жилого помещения		
К ₁	Жилые здания с кирпичными или крупнопанельными стенами	1,3
	Жилые здания шлакоблочными, блочными, деревянными стенами, из смешанных или других материалов	0,8
Показатели благоустройства жилого помещения		
К ₂	Жилые дома со всеми видами благоустройства, с лифтом и мусоропроводом	1,2
	Жилые дома со всеми видами благоустройства, без лифта с мусоропроводом	1,15
	Жилые дома со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	1,1
	Жилые дома с отсутствием одного или более видов благоустройства	0,8
Показатели месторасположения		
К ₃	Улицы: Гостинная, Дамбовая, Клубная, Кржижановского, Овражная, Первомайская, Плотничная, Рабочая, Северная, Семашко, Сеченова.	0,8
	Остальные улицы города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области	0,9

Конкретному жилому помещению соответствует лишь один из показателей качества, благоустройства жилого помещения, месторасположение дома.

Приложение
к Порядку расчета размера платы за
пользование жилыми помещениями для
нанимателей жилых помещений по
договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений муниципального
или государственного жилищного фонда
г.Заволжья Городецкого муниципального
района нижегородской области

**Расчет средневзвешенного значения (К_ж) городу Заволжье Городецкого
муниципального района Нижегородской области**

№ по п/п	Жилищный фонд по видам благоустройства	Коэффициент качества жилого помещения К1	Коэффициент благоустройства жилого помещения К2	Коэффициент место расположения жилого помещения К3	К _ж (К1+К2+К3)/3
1	Жилые здания с кирпичными или крупнопанельными стенами со всеми видами благоустройства*, с лифтом и мусоропроводом	1,3	1,20	0,9	1,13
2	Жилые здания с кирпичными или крупнопанельными стенами со всеми видами благоустройства*, без лифта с мусоропроводом	1,3	1,15	0,9	1,12
3	Жилые здания с кирпичными или крупнопанельными стенами со всеми видами благоустройства*, без лифта и мусоропровода (за исключением улиц: Гостинная, Дамбовая, Клубная, Кржижановского, Овражная, Первомайская, Плотничная, Рабочая, Северная, Семашко, Сеченова, С.Ковалевской)	1,3	1,10	0,9	1,10
4	Жилые здания с кирпичными или крупнопанельными стенами со всеми видами благоустройства*, без лифта и мусоропровода (улицы: Гостинная, Дамбовая, Клубная, Кржижановского, Овражная, Первомайская, Плотничная, Рабочая, Северная, Семашко, Сеченова, С.Ковалевской)	1,3	1,10	0,8	1,07
5	Жилые здания с кирпичными или крупнопанельными стенами с отсутствием одного или более видов благоустройства	1,3	0,80	0,9	1,00
6	Жилые здания шлакоблочными, блочными, деревянными стенами, из смешанных или других материалов со всеми видами благоустройства*, без лифта и мусоропровода	0,8	1,10	0,9	0,93
7	Жилые здания шлакоблочными, блочными, деревянными стенами, из смешанных или других материалов с отсутствием одного или более видов благоустройства (за исключением улиц: Гостинная, Дамбовая, Клубная, Кржижановского, Овражная, Первомайская, Плотничная, Рабочая, Северная, Семашко, Сеченова, С.Ковалевской)	0,8	0,80	0,9	0,83
8	Жилые здания шлакоблочными, блочными, деревянными стенами, из смешанных или других материалов с отсутствием одного или более видов благоустройства (улицы: Гостинная, Дамбовая, Клубная, Кржижановского, Овражная, Первомайская, Плотничная, Рабочая, Северная, Семашко, Сеченова, С.Ковалевской)	0,8	0,80	0,8	0,80

* централизованным или индивидуальным газовым отоплением, холодным и горячим водоснабжением (центральным или местным водонагревателем), с централизованным водоотведением, электроснабжением.

Размер платы

За пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда с 01.06.2021 в г.Заволжье Городецкого муниципального района Нижегородской области

№ по п/п	Жилищный фонд по видам благоустройства	Базовый размер платы за наем Нб	Коэффициент соответствия платы Кс	Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения Кj	Размер платы за наем $Пнj = Нб * Кj * Кс$, за 1 кв.м.
1	Жилые здания с кирпичными или крупнопанельными стенами со всеми видами благоустройства *, с лифтом и мусоропроводом	70,62	0,087	1,13	6,96
2	Жилые здания с кирпичными или крупнопанельными стенами со всеми видами благоустройства *, без лифта с мусоропроводом	70,62	0,087	1,12	6,86
3	Жилые здания с кирпичными или крупнопанельными стенами со всеми видами благоустройства *, без лифта и мусоропровода (за исключением улиц: Гостинная, Дамбовая, Клубная, Кржижановского, Овражная, Первомайская, Плотничная, Рабочая, Северная, Семашко, Сеченова, С.Ковалевской)	70,62	0,087	1,10	6,76
4	Жилые здания с кирпичными или крупнопанельными стенами со всеми видами благоустройства *, без лифта и мусоропровода (улицы: Гостинная, Дамбовая, Клубная, Кржижановского, Овражная, Первомайская, Плотничная, Рабочая, Северная, Семашко, Сеченова, С.Ковалевской)	70,62	0,087	1,07	6,55
5	Жилые здания с кирпичными или крупнопанельными стенами с отсутствием одного или более видов благоустройства	70,62	0,087	1,00	6,14
6	Жилые здания шлакоблочными, блочными, деревянными стенами, из смешанных или других материалов со всеми видами благоустройства *, без лифта и мусоропровода	70,62	0,087	0,93	5,73
7	Жилые здания шлакоблочными, блочными, деревянными стенами, из смешанных или других материалов с отсутствием одного или более видов благоустройства (за исключением улиц: Гостинная, Дамбовая, Клубная, Кржижановского, Овражная, Первомайская, Плотничная, Рабочая, Северная, Семашко, Сеченова, С.Ковалевской)	70,62	0,087	0,83	5,12
8	Жилые здания шлакоблочными, блочными, деревянными стенами, из смешанных или других материалов с отсутствием одного или более видов благоустройства (улицы: Гостинная, Дамбовая, Клубная, Кржижановского, Овражная, Первомайская, Плотничная, Рабочая, Северная, Семашко, Сеченова, С.Ковалевской)	70,62	0,087	0,80	4,92

* централизованным или индивидуальным газовым отоплением, холодным и горячим водоснабжением (центральным или местным водонагревателем), с централизованным водоотведением, электроснабжением.