



**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АЛЬМЕНЕВСКИЙ РАЙОН
АЛЬМЕНЕВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА**

РЕШЕНИЕ

28 октября 2020 года № 36
с. Альменево

Об утверждении методики определения размера арендной платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 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», Уставом Альменевского района Альменевская районная Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить методику определения размера арендной платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение опубликовать в порядке, предусмотренном Уставом Альменевского района Курганской области.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по экономике, налогам, соблюдению законности и правопорядка Альменевской районной Думы.

Заместитель Председателя
Альменевской районной Думы

А.И. Бабикова

Глава Альменевского района

В.А. Яшников

Приложение к решению
Альменевской районной Думы
от 28.10.2020 г. № 36

«Об утверждении методики определения размера арендной платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда»

МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТА ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

1. Настоящая Методика устанавливает порядок определения размера арендной платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования Альменевского района Курганской области.

2. Установленным порядком расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда обязаны руководствоваться - Администрация Альменевского района Курганской области, муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, учредителем которых является муниципальное образование Альменевского района Курганской области (Администрация Альменевского района Курганской области).

3. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в месяц определяется по следующей формуле:

$$Пн = Нб * К * Кс * П, \text{ где:}$$

Пн - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, руб./месяц;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб./кв.м.;

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

Кс - коэффициент соответствия платы, принимается равным 0,16;

П - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, кв.м.

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

$$Нб = СРс * 0,001, \text{ где}$$

СРс - средняя рыночная цена 1 кв.м. общей площади жилья на рынке жилья Курганской области, определяется на момент установления платы за пользование жилым помещением (плата за наем) в соответствии с показателем средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Курганской области, установленным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации,

5. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома определяется по следующей формуле:

$$K = (K1 + K2 + K3) / 3, \text{ где}$$

K1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома;

6. Значения коэффициента K1, характеризующего качество жилого помещения, указаны в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Год постройки жилого дома	Вид строительного материала стен жилого дома		
		кирпичные, панельные (пенобетонные, газобетонные, крупнопанельные и др.)	деревянные, брусовые, смешанного типа	прочие, в том числе каркасно-засыпные, щитовые, шлаколитые
1.	по 1940 г. (включительно)	1,15	0,97	0,80
2.	с 1941 г. по 1955 г. (включительно)	1,18	1,00	0,82
3.	с 1956 г. по 1970 г. (включительно)	1,21	1,03	0,85
4.	с 1971 г. по 1985 г. (включительно)	1,24	1,06	0,88
5.	с 1986 г. по 2000 г. (включительно)	1,27	1,09	0,91
6.	с 2001 г. по настоящее время	1,30	1,12	0,94

7. Значения коэффициента K2, характеризующего благоустройство жилого помещения, указаны в таблице № 2.

Таблица № 2

№ п/п	Наличие элементов благоустройства	Значение коэффициента
1.	Со всеми элементами благоустройства	1,30
2.	Без одного элемента благоустройства	1,20
3.	Без двух элементов благоустройства	1,10
4.	Без трех элементов благоустройства	1,00
5.	Без четырех и более элементов благоустройства	0,90

7.1 Элементы благоустройства включают в себя наличие внутридомовых инженерных систем:

7.1.1 холодного водоснабжения;

7.1.2 горячего водоснабжения;

7.1.3 водоотведения (за исключением домов, не подключенных к централизованной системе водоотведения);

7.1.4 теплоснабжения;

7.1.5 электроснабжения;

7.1.6 газоснабжения в газифицированных домах.

8. Значения коэффициента КЗ, характеризующего месторасположение жилого дома, указаны в таблице № 3.

Таблица № 3

№ п/п	Группа	Описание	Значение коэффициента
1.	1 группа	центральная часть с. Альменево – территория, ограниченная улицами: ул. Свободы, ул. Гагарина, ул. 8 марта, пер. Пионерский 1, пер. Ленина 1, пер. Кирова 1, ул. Кирова.	1,30
2.	2 группа	жилые дома, расположенные в иных частях с. Альменево (не перечисленных в группе 1)	1,10
3.	3 группа	Жилые дома, расположенные за пределами районного центра	0,9