

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ
ДУМА ПЫЩУГСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПЕРВОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

от 25 января 2023 года

№ 81

с. Пыщуг

Об утверждении Положения установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Пыщугского муниципального округа Костромской области

В соответствии со статьями 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 года № 668/пр (с изменениями от 19 июня 2017г) «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», с Законом Костромской области от 26.04.2022 г. № 200-7-ЗКО «О преобразовании муниципальных образований, входящих в состав Пыщугского муниципального района Костромской области, и внесении изменений в отдельные законодательные акты Костромской области», Дума Пыщугского муниципального округа Костромской области

РЕШИЛА:

1. Утвердить положение установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Пыщугского муниципального округа согласно приложению 1.
2. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Пыщугского муниципального округа Костромской области согласно приложению 2.
3. Признать утратившими силу решение Совета депутатов Верхнеспасского сельского поселения Пыщугского муниципального района от 28.12.2010г. № 33 «Об установлении размера платы за жилое помещение», решение Совета депутатов Пыщугского сельского поселения Пыщугского муниципального района Костромской области от 19.06.2015г. № 23 «Об утверждении экономически – обоснованных тарифов за наем жилых помещений».
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 января 2023 года.

Председатель Думы
Пыщугского муниципального округа

И.Н. Бессонова

Глава Пыщугского
муниципального округа

Е.В. Сукманов
Приложение №1
к решению Думы Пыщугского
муниципального округа
Костромской области
от 25 января 2023 № 81

Положение установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Пыщугского муниципального округа Костромской области

I. Общие положения.

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с ч. 3 ст. 156 Жилищного кодекса РФ, ст. 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом 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».

2. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) Пыщугском муниципальном округе является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

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

$$П_{nj} = Нб * К_j * Кс * П_j, \text{ где}$$

$П_{nj}$ - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, рублей в месяц;

$Нб$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

$Кс$ - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$НБ = СРс * 0,001, \text{ где}$$

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.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Костромской области определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики (на конец года, предшествующий году установления платы за наем жилого помещения).

3.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения может пересчитываться не чаще одного раза в 3 года.

$$НБ = 62494 * 0,001 = 62,49 \text{ рублей}$$

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.

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

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где:}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

В зависимости от качества жилых помещений коэффициент K_1 применяется равным следующим значениям:

1,0 - для жилых помещений, расположенных в кирпичных домах, в блочных, панельных домах;

0,8 - для жилых помещений, расположенных в деревянных домах.

В зависимости от благоустройства жилых помещений коэффициент K_2 применяется равным следующим значениям:

с.Пыщуг

благоустроенные жилые помещения в кирпичных домах, в блочных, панельных домах = 1

благоустроенные жилые помещения деревянных домах = 0,9

жилое помещение с частичными удобствами = 0,7

неблагоустроенные жилые помещения = 0,5

Прочие населенные пункты

благоустроенные жилые помещения в кирпичных домах, в блочных, панельных домах = 0,8

благоустроенные жилые помещения деревянных домах = 0,7

жилое помещение с частичными удобствами = 0,6

неблагоустроенные жилые помещения = 0,4

Установить, что для начисления платы за жилое помещение:

Благоустроенными считаются жилые помещения, имеющие следующие услуги:

- электроснабжение;
- холодное водоснабжение;
- центральное отопление;

С частичными удобствами считаются жилые помещения, имеющие одну из следующих услуг:

- электроснабжение;
- холодное водоснабжение;
- центральное отопление.

Коэффициент K_3 применяется равным 1

V. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы K_c устанавливается равной значению 0,2, а в жилых помещениях в домах, признанных аварийными и (или) подлежащими сносу $K_c = 0$.

Приложение №2
к решению Думы Пыщугского
муниципального округа
Костромской области
от 25 января 2023 № 81

**Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда
на территории Пыщугского муниципального округа Костромской области**

№ п/п	Пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда	Базовый размер платы за наем жилого помещения, рублей за 1 кв. м	<i>K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения</i>	<i>K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения</i>	<i>K3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома</i>	Kj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;	Kс - коэффициента соответствия платы	Размер платы за наем в месяц за 1 кв. м (рублей)
с.Пыщуг								
1	Благоустроенные жилые помещения в кирпичных домах, в блочных, панельных домах	62,49	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	1	0,2	12,50
2	Благоустроенные жилые помещения деревянных домах	62,49	<i>0,8</i>	<i>0,9</i>	<i>1</i>	0,9	0,2	11,25
3	Жилое помещение с частичными удобствами	62,49	<i>0,8</i>	<i>0,7</i>	<i>1</i>	0,83	0,2	10,37
4	Неблагоустроенные жилые помещения	62,49	<i>0,8</i>	<i>0,5</i>	<i>1</i>	0,77	0,2	9,62
Прочие населенные пункты								
1	Благоустроенные жилые помещения в кирпичных домах, в блочных, панельных домах	62,49	<i>1</i>	<i>0,8</i>	<i>1</i>	0,93	0,2	11,62

2	Благоустроенные жилые помещения деревянных домах	62,49	0,8	0,8	1	0,86	0,2	10,74
3	Жилое помещение с частичными удобствами	62,49	0,8	0,6	1	0,8	0,2	10,37
4	Неблагоустроенные жилые помещения	62,49	0,8	0,4	1	0,73	0,2	9,12