



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От « 21 » декабря 2023 года

№ 952

Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики»

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», 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, руководствуясь пунктом 7 статьи 7 и пункта 10 статьи 32 Устава муниципального образования «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики», в связи с изменением средней цены 1 кв. м общей площади жилых помещений на вторичном рынке жилья в Удмуртской Республике, Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики» **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики».
2. Установить Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики» согласно приложению 1.
3. Признать утратившим силу постановление Администрации муниципального образования «Можгинский район» от 27 ноября 2014 года № 1336 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и за содержание и ремонт жилого помещения на 2015 год».
4. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2024 года.
5. Опубликовать настоящее постановление в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя главы Администрации района по строительству и муниципальной инфраструктуре Тубылова И.В.

Глава муниципального образования
«Муниципальный округ Можгинский район
Удмуртской Республики»



А.Г. Васильев

УТВЕРЖДЁН
постановлением Администрации
муниципального образования
«Муниципальный округ Можгинский
район Удмуртской Республики»
от «21» декабря 2023 года № 952

ПОРЯДОК

установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики» (далее — плата за наем) разработан в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», 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», на основании данных Федеральной службы государственной статистики о средней цене 1 кв. м на вторичном рынке жилья Удмуртской Республики в III квартале 2023 года.

1.2. Плата за наем жилого помещения устанавливается в размере, определяемом в зависимости от качества и степени благоустройства жилого помещения.

Качество жилого помещения — характеристика материала стен жилого помещения.

Благоустройство жилого помещения — наличие в многоквартирном или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем.

1.3. Размер платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.4. Плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, и в жилых помещениях многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Порядок внесения платы за наем

2.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

2.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

2.3. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать пени в размере, установленном действующим законодательством.

3. Расчёт размера платы за наем жилых помещений

3.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из базовой ставки платы за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения муниципального жилищного фонда с учётом качества и благоустройства жилого помещения.

Размер платы за наём жилого помещения рассчитывается по формуле:

$$P_n = B_{ст} * K_b * K_c * S,$$

где:

P_n — размер платы за наем в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, руб.;

$B_{ст}$ — базовая ставка платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на один квадратный метр общей площади жилого помещения, руб./кв. метр в месяц;

K_b — коэффициент, учитывающий степень благоустройства жилого помещения, принимается в соответствии с таблицей 1;

K_c — коэффициент, учитывающий материалы стен, принимается в соответствии с таблицей 2;

K_c — коэффициент соответствия платы за наем жилья, дифференцирующий потребительские свойства жилья, принимается в размере 0,2;

S — общая площадь жилого помещения, кв. м.

Таблица 1

Коэффициент, учитывающий благоустройство
жилого помещения, K_b

N п/п	Степень благоустройства жилого помещения	K_b - коэффициент, учитывающий благоустройство жилого помещения
1	Полное (водоснабжение, отопление, электроснабжение)	1,1
2	Среднее (более 1 вида: водоснабжение, отопление, электроснабжение)	0,9
3	Минимальное (только электроснабжение)	0,7

Таблица 2

Коэффициент, учитывающий материал стен жилого помещения, K_c

N п/п	Материал стен здания, в котором расположено жилое помещение	K_c - коэффициент, учитывающий материал стен здания, в котором расположено жилое помещение
1	Кирпичные	1,0
2	Деревянные	0,8

3.2. Базовая ставка за наем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

$B_{ст} = CРс * 0,001$, где

$B_{ст}$ - базовая ставка платы за наем жилого помещения;

$CРс$ - средняя цена 1 кв. м общей площади жилых помещений на вторичном рынке жилья в Удмуртской Республике, по данным Федеральной службы государственной статистики.

3.3. Размер платы за наем жилого помещения в месяц на 1 кв. м общей площади определяется по формуле:

$П = B_{ст} * K_{б} * K_{с}$, где:

$П$ — размер платы за наем в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на 1 кв. м общей площади, руб.;

$B_{ст}$ — базовая ставка платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на один квадратный метр общей площади жилого помещения, руб./кв. метр в месяц;

$K_{б}$ — коэффициент, учитывающий степень благоустройства жилого помещения, принимается в соответствии с таблицей 1;

$K_{с}$ — коэффициент, учитывающий материалы стен, принимается в соответствии с таблицей 2;

$K_{с}$ — коэффициент соответствия платы за наем жилья, дифференцирующий потребительские свойства жилья, принимается в размере 0,2;

Приложение 1
к постановлению Администрации
муниципального образования
«Муниципальный округ Можгинский
район Удмуртской Республики»
от «21» декабря 2023 года № 952

РАЗМЕР ПЛАТЫ

за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики»

№ п/п	Виды жилых помещений	Размер платы, руб./кв. м в месяц
1	Кирпичные с полной степенью благоустройства	17,17
2	Кирпичные со средней степенью благоустройства	14,05
3	Кирпичные с минимальной степенью благоустройства	10,93
4	Деревянные с полной степенью благоустройства	13,74
5	Деревянные со средней степенью благоустройства	11,24
6	Деревянные с минимальной степенью благоустройства	8,74