



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

администрации Николо-Погостинского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области

11.05.2021

№ 65

Об утверждении Порядка расчета размера платы
за пользованием 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 пользованием жилым
помещением (платы 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 установление размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда» администрация Николо-Погостинского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области **постановляет:**

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 базовый размер платы за наем жилого помещения (Нбаз) в размере 51,325 рубля за 1 кв. метр общей площади жилого помещения (площади жилого помещения, являющегося предметом договора социального найма или договора найма).

3. Установить с 01.07.2021 коэффициент соответствия 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 для граждан, проживающих в домах п.Аксентис и п. Ильинский 0,1949, для граждан проживающих в домах п.Городецкий 0,1539 и 0,1568.

4. Установить с 01.07.2021 года размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда согласно приложению 2 к данному постановлению.

5. Считать утратившим постановление администрации Николо-Погостинского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области от 12.01.2015 г. №2 «Об установлении размера платы за наем жилого помещения, находящегося в собственности Николо-Погостинского сельсовета»

6. Обнародовать настоящее постановление посредством размещения на информационных стендах и обеспечить размещение на официальном интернет-портале Городецкого района.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

О.Н.Кузнецова



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 и муниципального жилищного фонда Николо-Погостинского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области

1. Общее положение

1.1. Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда Николо-Погостинского сельсовета 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 2016 г. №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, местонахождением дома.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, определяется по формуле 1:

$$Пн_j = Нб * Кj * Кс * Пj, \text{ где:}$$

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

К_с - коэффициент соответствия платы;

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом К_с может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцировано 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.

П_j - 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 исходя из социально-экономических условий в сельском поселении Николо-Погостинского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области, в интервале [0;1].

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$НБ=СРс*0,001, \text{ где:}$$

НБ- базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс- 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.

3.2. Средняя цена 1 кв. м, общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, 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.

Принять среднюю цену 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья для всех типов квартир в Николо-Погостинском сельсовете Городецкого муниципального района Нижегородской области по данным Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в размере 51325 руб. (средняя рыночная стоимость 1 кв.м. жилья на вторичном рынке в разрезе городских округов и муниципальных районов (административных центров) Нижегородской области за 1 квартал 2021 года).

$$\text{Базовый размер платы за наем: } 51\,325*0,001=51,325 \text{ руб./кв.м.}$$

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:

$$Kj=(K1+K2+K3)/3, \text{ где}$$

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

K₁- коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K₂- коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K3- коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей K1-K3 оцениваются 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		
K1	Жилые здания с кирпичными стенами	1,0
	Жилые здания с деревянными стенами	0,8
Показатели благоустройства жилого помещения		
K2	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением, сетевым газоснабжением, системой водоотведения, в ванной или душем)	1,0
	Жилые дома, имеющие частичные виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, печным отоплением)	0,9
Показатели местонахождения дома		
K3	Жилые дома на территории п.Аксентис и п. Ильинский	1,0
	Жилые дома на территории п. Городецкий	0,9

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из показателей качества и благоустройства жилого помещения, местоположение дома.

Приложение 1.1.

к Порядку расчета размера платы
за пользование жилыми помещениями
для нанимателей жилых помещений
по договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений государственного
или муниципального жилищного фонда
Николо-Погостинского сельсовета

Расчет средневзвешенного значения (K_j)
по Николо-Погостинскому сельсовету Городецкого
муниципального района Нижегородской области

№ п/п	Жилищный фонд по видам благоустройства	Коэффициент качества жилого помещения K1	Коэффициент благоустройства жилого помещения K2	Коэффициент место расположения дома K3	K_j
1	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением, сетевым газоснабжением, системой водоотведения, в ванной или душем)	1.0	1.0	1.0	1.0
		1.0	1.0	0.9	0.97
2	Жилые дома, имеющие частичные виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, печным отоплением)	0.8	0.9	0.9	0.87

Приложение 2
к постановлению администрации
Николо-Погостинского сельсовета
от 11.05.2021 г. № 65

**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 с 01.07.2021 по Николо-Погостинскому сельсовету Городецкого
муниципального района Нижегородской области**

№ 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 $P_{н} = N_b * K_s * K_j$, за 1 кв.м.
1	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением, сетевым газоснабжением, системой воотведения, в ванной или душем)	51,325	0,1949	1	10
		51,325	0,1539	0,97	7,66
2	Жилые дома, имеющие частичные виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, печным отоплением)	51,325	0,1568	0,87	7