



АДМИНИСТРАЦИЯ КИРЖАЧСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.12.2023

№ 1906

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда

В соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда согласно приложению.

2. Установить базовый размер платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда в размере 74,57 руб. за 1 кв. м общей площади жилых помещений в месяц.

3. Установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением в размере 0,2.

4. Признать утратившим силу с 01.01.2024 постановление администрации района Киржачского района Владимирской области от 21.11.2022 № 2252 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района.

6. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2024 и подлежит официальному опубликованию.

Глава администрации



Е.Г. Карпова

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса 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 государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Минстроя РФ от 27.09.2017 № 668/пр.

1.2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

1.3. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

1.4. Порядок начисления, сбора, перечисления и контроля за поступлением в доход бюджета муниципального образования Киржачский район платы за наем жилого помещения утверждается постановлением администрации Киржачского района Владимирской области.

Перечисление платы за наем жилого помещения в бюджет муниципального образования осуществляется за вычетом вознаграждения организации, заключившей с наймодателем соответствующий договор по начислению, сбору, взысканию платы за наем. Вознаграждение организации за оказанные услуги по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем устанавливается в размере, предусмотренном договором.

2. Расчет размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, определяется по формуле:

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

П_{нj} - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договорам найма жилых помещений специализированного 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 за наем жилого помещения;

П_j - общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору найма жилых помещений специализированного жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании в интервале от 0 до 1.

2.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения и коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливаются постановлением администрации Киржачского района и изменяются не чаще чем 1 раз в год.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$НБ = СРс * 0,001, \text{ где:}$$

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья Владимирской области.

3.2. Средняя цена 1 м² на вторичном рынке жилья Владимирской области определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Владимирской области.

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.

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

Формула 3

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

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

К₁ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К₂ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К₃ - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3.

Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (K_1)

Значения коэффициентов, характеризующих качество жилого помещения, применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, указаны в таблице 1.

Коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения (K_2)

Значения коэффициентов, характеризующих благоустройство жилого помещения, применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, указаны в таблице 1.

Коэффициенты, характеризующие месторасположение дома (K_3)

Значения коэффициентов, характеризующих месторасположение дома, применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, указаны в таблице 1. Перечень многоквартирных домов, расположенных на улицах с интенсивным движением транспортных средств, определен с учетом сложившейся застройки и фактической интенсивности движения транспортных средств по дорогам общего пользования местного значения, расположенных на территории муниципального образования Киржачский район. Для многоквартирных домов, вошедших в перечень, указанный в таблице 2, применяется коэффициент, имеющий значение 0,8.

Таблица 1. Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (K_1, K_2, K_3)

Коэффициенты	Параметры	Характеристика жилого помещения	Значения
1	2	3	4
K_1	качество жилого помещения (материалы стен)	кирпичные, блочные, панельные	1,3
		деревянные,	0,8

		смешанные	
К ₂	благоустройство жилого помещения	все виды благоустройства, без лифта	1,1
		отсутствие одного и более видов благоустройства	1
		отсутствие всех видов благоустройства	0,8
К ₃	месторасположение дома	входящие в перечень многоквартирных домов, расположенных на улицах с интенсивным движением транспортных средств	0,8
		не входящие в перечень	1,0

Таблица 2. Перечень улиц с интенсивным движением транспортных средств

п/п	Наименование улиц
г. Киржач	
1.	ул. Привокзальная
2.	ул. Большая Московская
3.	ул. Гагарина
4.	ул. Ленинградская
5.	ул. Набережная
6.	ул. Текстильщиков
7.	ул. Мичурина
8.	ул. Гайдара
9.	ул. Шелковиков
10.	ул. Садовая (мкр. Красный Октябрь)
11.	ул. Свердлова (мкр. Красный Октябрь)
Киржачский район	
12.	д. Аленино, ул. Текстильщиков
13.	д. Аленино, ул. Никулкинская
14.	ст. Бельково
15.	д. Бынино, ул. Семеновка
16.	д. Головино, ул. Центральная

17.	п. Горка, ул. Больничная
18.	п. Горка, ул. Советская
19.	п. Горка, ул. Шелковиков
20.	д. Захарово
21.	д. Илейкино, ул. Колхозная
22.	д. Кипрево, ул. Новая
23.	д. Климово
24.	д. Новоселово, ул. Ленинская
25.	д. Новоселово, ул. Школьная
26.	п. Першино, ул. 60 лет Октября
27.	п. Першино, ул. Строителей
28.	п. Першино, ул. Комсомольская
29.	д. Ратьково, ул. Дачная
30.	д. Федоровское, ул. Бобкова
31.	д. Федоровское, ул. Советская
32.	с. Филипповское, ул. Советская



Приложение
к Положению о расчете размера
платы за пользование жилым
помещением (плата за наем) для
нанимателей жилых помещений
по договорам найма жилых
помещений специализированного
жилищного фонда,
утвержденному постановлением
администрации Киржачского района
Владимирской области
от 22.12.2023 № 1906

**РАСЧЕТ
БАЗОВОГО РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений
специализированного жилищного фонда**

**Расчет базового размера платы за пользование
жилым помещением**

НБ = СРс x 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 м² на вторичном рынке жилья Владимирской области по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Владимирской области - 74574 руб./м².

$$\text{НБ} = 74574 \times 0,001 = 74,57 \text{ руб./м}^2$$

**Коэффициент соответствия платы за пользование
жилым помещением (Кс)**

Руководствуясь статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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 жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда", с учетом сложившихся на территории муниципального образования Киржачский район социально-экономических условий значение коэффициента соответствия платы за пользование жилым помещением принимается в размере 0,2.

