



**ДАРОВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА ДАРОВСКОГО РАЙОНА  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПЯТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

28.09.2018

№ 186

пгт Даровской

**Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Даровской муниципальный район Кировской области**

В соответствии со статьей 682 Гражданского кодекса Российской Федерации, частью 3 статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 03.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 19.02.2018 № 17-ФЗ), приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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 муниципального образования Даровской муниципальный район Кировской области, рассмотрев представление контрольно-счетной комиссии Даровского района от 18.09.2018 № 4, Даровская районная Дума Даровского района Кировской области РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Даровской муниципальный район Кировской области согласно приложению.

2. Признать утратившими силу решения Даровской районной Думы Даровского района Кировской области:

2.1. От 29.07.2016 № 552 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Даровской муниципальный район Кировской области».

2.2. От 19.05.2017 № 78 «О внесении изменения в решение Даровской районной Думы Даровского района Кировской области от 29.07.2016 № 552».

3. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, финансам, экономической, инвестиционной и аграрной политике.

4. Настоящее решение вступает в силу с 01.11.2018 года.

Председатель Даровской  
районной Думы Даровского  
района Кировской области

Т.В. Полозова

Глава Даровского муниципального  
района Кировской области

О.Ю. Елькин

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

решением Даровской  
районной Думы  
Даровского района  
Кировской области  
от 28.09.2018 № 186

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Даровской муниципальный район Кировской области**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее положение определяет единый порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Даровской муниципальный район Кировской области (далее – муниципальный жилищный фонд).

1.2. Используемые в данном Положении показатели корректируются по мере изменения социально-экономической ситуации, введения в действие новых нормативных актов и могут быть изменены в течение года.

1.3. От платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда освобождаются:

1.3.1. Граждане, проживающие в аварийном жилом фонде.

1.3.2. Граждане, проживающие в домах (квартирах, комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания.

1.3.3. Граждане, признанные в установленном порядке малоимущими.

1.4. Экономическое содержание платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда состоит в компенсации инвестиционных затрат наймодателя на оплату взносов на капитальный ремонт общего имуще-

ства в многоквартирных домах, реконструкции и модернизации жилищного фонда.

1.5. Величина платы за наем устанавливается дифференцированно в зависимости от степени благоустройства жилого помещения.

1.6. Размер платы за наем устанавливается администрацией муниципального образования Даровской муниципальной район Кировской области (далее – администрация района) в форме постановления на один год и может быть изменена в течение года.

## **2. Порядок определения размера платы за наем**

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***

$$П_{нj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

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

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

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

$K_c$  - 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).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается администрацией района исходя из социально-экономических условий, в интервале  $[0;1]$ . При этом  $K_c$  может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании, так и дифференцированно 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.

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

**Формула 2**

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

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

$CP_c$  - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

2.4. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

2.5. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

2.6. Интегральное значение  $K_j$  для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

### **Формула 3**

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

$K_j$  - 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, месторасположение дома.

2.7. Значения показателей  $K_1$  -  $K_3$  оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

## **3. Порядок внесения платы за наем**

3.1. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором. За платежными документами наниматель обращается в администрацию района самостоятельно не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.2. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплатить администрации района пени, в размере установленной Жилищным кодексом Российской Федерации.

## **4. Поступление и целевое использование средств**

4.1. Начисление и сбор платы за наем осуществляется администрацией района.

4.2. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения муниципального жилищного фонда поступают в виде платы за наем в районный бюджет.