



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 14.02.2023 № 320
г. Верхняя Салда

Об утверждении Положения о расчете 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 по Верхнесалдинскому городскому округу

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 Верхнесалдинского городского округа, во исполнение решения Верхнесалдинского районного суда от 27.01.2023 по делу № 2а-80/2023

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о расчете 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 по Верхнесалдинскому городскому округу (прилагается).
2. Утвердить базовый размер платы за наем жилого помещения в размере 93,33 рублей за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.
3. Утвердить коэффициент соответствия платы в размере 0,142.
4. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда:

№ п/п	Степень благоустройства жилого помещения и месторасположение дома	Размер платы для отдельных квартир, жилых домов (руб. коп.)	Размер платы для комнат в коммунальных квартирах и общежитиях (руб. коп.)
1.	Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства (горячее и холодное водоснабжение, центральное отопление, водоотведение, электроснабжение), расположенные в г. Верхняя Салда (за исключением жилых помещений, расположенных по адресу: г. Верхняя Салда, ул. Ленина, д. 8)	13,25	12,36
2.	Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства (горячее и холодное водоснабжение, центральное отопление, водоотведение, электроснабжение), расположенные в сельских населенных пунктах	12,82	11,93
3.	Прочие жилые помещения расположенные в г. Верхняя Салда (в том числе по адресу: г. Верхняя Салда, ул. Ленина, д. 8)	12,82	11,93
4.	Прочие жилые помещения расположенные в сельских населенных пунктах	12,36	11,49

5. Установить, что плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, проживающих в деревянных домах, имеющих износ 65 процентов и более, и в каменных домах, имеющих износ 70 процентов и более, в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в установленном порядке.

6. Признать утратившим силу постановление администрации Верхнесалдинского городского округа от 22.06.2021 № 1622 «Об утверждении Положения о расчете 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 по

Верхнесалдинскому городскому округу» (в редакции постановления администрации Верхнесалдинского городского округа от 29.09.2021 № 2501).

7. Настоящее постановление опубликовать в официальном печатном издании «Салдинская газета» и разместить на официальном сайте Верхнесалдинского городского округа <http://v-salda.ru>.

8. Настоящее постановление вступает в силу с 01 апреля 2023 года.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по жилищно-коммунальному хозяйству, энергетике и транспорту А.Б. Душина.

Глава Верхнесалдинского
городского округа



И.Б. Сальников

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Верхнесалдинского городского
округа

от 14.02.2023 № 320

«Об утверждении Положения о
расчете 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 по Верхнесалдинскому
городскому округу»

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете 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 по Верхнесалдинскому городскому округу

Раздел 1. Общие положения

1. Положение о расчете 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 по Верхнесалдинскому городскому округу разработано 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 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» (далее – Методические указания).

2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – плата за наем жилого помещения) определяется в зависимости от качества жилого помещения, степени благоустройства жилого помещения, месторасположения дома исходя из общей площади жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

3. Степень благоустройства жилого помещения определяется наличием в

многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги.

Раздел 2. Размер платы за наем жилого помещения

4. Размер платы за наем j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$$P_{nj} = N_6 \times K_j \times K_c \times P_j, \text{ где:}$$

P_{nj} - размер платы за наем j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

N_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения, определяемый в соответствии с Методическими указаниями и утверждаемый постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа;

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

K_c - коэффициент соответствия платы, утверждаемый постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа;

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

Раздел 3. Коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома

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

6. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 2:

Формула 2

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

7. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,0] в соответствии с Таблицей № 1, Таблицей № 2 и Таблицей № 3.

Таблица № 1

Значения коэффициента, характеризующего качество жилого помещения

№	Показатели качества жилого помещения	Значение коэффициента качества жилого помещения
1.	Жилые помещения – отдельные квартиры в многоквартирных и жилых домах, жилые дома	1,0
2.	Жилые помещения – комнаты в коммунальных квартирах и в общежитиях, в том числе расположенные по адресу: г. Верхняя Салда, ул. Ленина, д. 8	0,8

Таблица № 2

Значения коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения

№	Показатели благоустройства жилого помещения	Значение коэффициента благоустройства жилого помещения
1.	Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах, имеющих основные виды благоустройства (холодное и горячее водоснабжение, центральное отопление, водоотведение, электроснабжение), за исключением жилых помещений, расположенных по адресу: г. Верхняя Салда, ул. Ленина, д. 8	1,0

2.	Прочие жилые помещения, в том числе расположенные по адресу: г. Верхняя Салда, ул. Ленина, д. 8	0,9
----	---	-----

Таблица № 3

Значения коэффициента, характеризующего месторасположение дома

№	Показатели месторасположения дома	Значение коэффициента месторасположения дома
1.	Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах, расположенных в городе Верхняя Салда	1,0
2.	Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах, расположенных в сельских населенных пунктах Верхнесалдинского городского округа	0,9