

Положение
о расчете размера платы за наем жилых помещений, находящихся в
собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк»
Кировской области

1. Общие положения

1.1. Положение о расчете размера платы за наем жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее – Положение) определяет порядок установления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее – плата за наем).

1.2. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации затрат муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области на содержание, проведение капитального ремонта, реконструкции, текущего ремонта муниципальных жилых помещений и исполнения иных полномочий собственника муниципальных жилых помещений.

1.3. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя, занимающего жилое помещение по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда (далее – договор найма), за исключением нанимателей, проживающих в домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу, а также в жилых помещениях, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания.

1.4. Размер платы за наем устанавливается с использованием коэффициентов, характеризующих качество и благоустройства жилого помещения, а также месторасположения дома.

1.5. Размер платы за наем начисляется ежемесячно исходя из общей площади жилого помещения и размера платы за наем, установленного за 1 квадратный метр жилого помещения.

2. Расчет платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем *j*-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма, определяется по формуле 1:

Формула 1

$$П_{нj} = Н_б * К_j * К_с * П_j, \text{ где}$$

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

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

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

$К_с$ - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору найма (кв. м).

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

Формула 2

$$Н_б = СР_с * 0,001, \text{ где}$$

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

$СР_с$ - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Кировской области (определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики).

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

Формула 3

$$К_j = \frac{К_1 + К_2 + К_3}{3}, \text{ где}$$

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

$К_1$ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, устанавливается в зависимости от материала стен дома, в котором расположено жилое помещение:

- кирпичные, панельные, блочные – 1,0;
- деревянные – 0,8.

$К_2$ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, устанавливается в зависимости от наличия в доме, в котором в котором расположено жилое помещение внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, предназначенных для предоставления коммунальных услуг:

- холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), центральное отопление – 1,0;

- холодное водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), центральное отопление – 0,8.

K_3 - коэффициент, месторасположение дома, устанавливается в зависимости от месторасположения дома, в котором расположено жилое помещение:

- город Кирово-Чепецк, за исключением микрорайона Каринторф – 1,0;
- микрорайон Каринторф города Кирово-Чепецка – 0,8.

3. Заключительные положения

3.1. Граждане, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.

Освобождение граждан, указанных в подпункте 3.1. Положения от внесения платы за наем осуществляется на основании их заявлений (обращений).

3.2. Размер платы за наем пересматривается и утверждается ежегодно.

Установление размера платы за наем рассматривается на комиссии по вопросам установления тарифов и надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, тарифов на услуги и работы, выполняемые муниципальными унитарными предприятиями, платы за муниципальное жилое помещение в муниципальном образовании «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, решение оформляется муниципальным правовым актом.

3.3. Об изменении размера платы за наем жилого помещения наймодатель обязан информировать нанимателей жилых помещений в письменной форме, в установленном действующим законодательством порядке.