Российская Федерация
Новгородская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧУДОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.12.2022 № 1763
г.Чудово

О плате за наем муниципального жилищного фонда города Чудово и Чудовского муниципального района

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Администрация Чудовского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемую Методику расчета платы за пользование жилым помещением (далее - платы за наем) муниципального жилищного фонда города Чудово и Чудовского муниципального района.
2. Определить базовый размер платы за наем муниципального жилищного фонда города Чудово и Чудовского муниципального района в размере 54,18 руб. за 1 кв.м.
3. Установить величину коэффициента соответствия платы ($К_с$) по договорам социального найма муниципального жилого помещения города Чудово и Чудовского муниципального района в размере 0,22.
4. Установить величину коэффициента соответствия платы ($К_с$) по договорам найма муниципального жилого помещения города Чудово и Чудовского муниципального района в размере 1,00.
5. Признать утратившим силу постановление Администрации Чудовского муниципального района от 28.04.2015 № 666 «О плате за пользование муниципальным жилым помещением (плата за наем) на территории Чудовского муниципального района».
6. Настоящее постановление вступает в силу с 01.03.2023.
7. Опубликовать постановление в бюллетене «Чудовский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Чудовского муниципального района.

Глава
муниципального района В.Н. Шеляпин

ре-2
№ 1755-п

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Администрации
муниципального района
от 01.12.2022 № 1763

МЕТОДИКА

расчета платы за наем муниципального жилищного фонда города Чудово и Чудовского муниципального района

1. Настоящая Методика расчета платы за наем муниципального жилищного фонда города Чудово и Чудовского муниципального района (далее - Методика), разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Методическими указаниями установления размера платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

2. Размер платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилого помещения, договорам найма жилых помещений (далее - договора найма) муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

3. Плата за наем не берется в домах со стопроцентным износом и признанными в установленном законом порядке аварийными и не пригодными для проживания.

4. В соответствии с пунктом 4 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

5. Размер платы за наем определяется по формуле:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где:

Пнj - размер платы за наем по договору найма муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем;

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения (жилого дома), месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь жилого помещения (жилого дома), предоставленного по Договору найма муниципального жилищного фонда (кв.м).

5.1. Базовый размер платы за наем определяется по формуле:

Нб = СРс x 0,001, где:

Нб - базовый размер платы за наем;

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

Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Новгородской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (по всем типам квартир).

5.2. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения (жилого дома), расположения дома определяется по формуле:

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

Kj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения (жилого дома), месторасположение дома;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (жилого дома);

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (жилого дома);

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Значения показателей К1, К2, К3 оцениваются в интервале (0,8; 1,3).

Конкретному жилому помещению (жилому дому) соответствует лишь один из показателей качества и благоустройства жилого помещения (жилого дома), месторасположения дома.

В зависимости от качества и благоустройства жилого помещения (жилого дома), применяются следующие коэффициенты:

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
1	2	3
Показатели качества жилого помещения (жилого дома)		
К1	материал стен:	
	кирпичные, каменные, монолитные	1,0
	крупнопанельные, блочные	1,1
	деревянные, смешанные	0,8
Показатели благоустройства жилого помещения (жилого дома)		
К2	благоустроенные жилые помещения (жилые дома) со всеми показателями благоустройства (централизованное холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, централизованная система водоотведения и газоснабжения)	1,3
	частично благоустроенные жилые помещения (жилые дома) (отсутствие одного или нескольких показателей благоустройства: централизованное холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, централизованная система водоотведения и газоснабжения)	1,2

1	2	3
	неблагоустроенные жилые помещения (жилые дома) (отсутствие всех показателей благоустройства)	0,8
К3	на территории города Чудово	1,0
	на территории сельских поселений Чудовского муниципального района	0,8