#### РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

## РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «КОЗЕЛЬСКИЙ РАЙОН»

#### РЕШЕНИЕ

от «12» имоемя 2018 г.

Nº 284

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании муниципальный район «Козельский район»

В соответствии со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления В Российской Министерства строительства приказом И 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 муниципального жилищного государственного или фонда». Уставом муниципального образования муниципальный район «Козельский район»

#### Районное Собрание РЕШИЛО:

1.Утвердить положение о порядке определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании муниципальный район «Козельский район» согласно приложению 1.

2.Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования муниципальный район «Козельский район» согласно приложению 2.

3.Установить, что от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) освобождаются наниматели, занимающие жилые помещения, в домах, признанных в установленном порядке аварийными.

4. Признать утратившим силу пункт 2 решения Районного Собрания

КОПИЯ верущий желдот Увесе в Марейчево И.И. /
ВЕРНА Районного Собранией Увесе в Марейчево И.И. /

муниципального образования муниципальный район «Козельский район» от 13.10.2014 № 427 «Об утверждении размера платы за жилые помещения многоквартирных домов сельских поселений муниципального образования муниципальный район «Козельский район».

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в газете «Козельск».

Глава муниципального образования

Muny

С.И. Шмырева

Приложение 1 к решению Районного Собрания муниципального района «Козельский район» от 12 04 \_\_\_\_ 2018 г. № 289

#### Положение

о порядке определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании муниципальный район «Козельский район»

- 1.1. Настоящее положение определяет единые требования к установлению размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фондав муниципальном образовании муниципальный район «Козельский район»(далее плата за наём жилого помещения).
- 1.2. Понятия и термины, используемые в настоящем положении, применяются в том значении, в каком они используются в соответствующих отраслях законодательства Российской Федерации.

#### 2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем ј-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$$\Pi_{Hi} = H_6 * K_i * K_c * S_i$$
, где

П<sub>нј</sub> - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Н<sub>б</sub> - базовый размер платы за наем жилого помещения;

 $K_{j}$  - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К<sub>с</sub> - коэффициент соответствия платы;

- $S_j$  общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).
- 2.2. Плата за наем жилья, признанного в установленном порядке ветхим или аварийным, не начисляется.
  - 3. Базовый размер платы за наем жилого помещения
  - 3.1.Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по

$$H_{\rm 5} = {\rm CP_c} * 0,001,$$
 где

- Н<sub>Б</sub> базовый размер платы за наем жилого помещения;
- СР<sub>с</sub> средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.
- 3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.
  - 4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение жилого дома
- 4.1.Интегральное значение  $K_j$  для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$$K_{j} = \frac{K_{1} + K_{2} + K_{3}}{3}$$
, где

- $K_{j}$  коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;
  - К<sub>1</sub> коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;
  - К<sub>2</sub> коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;
  - К<sub>3</sub> коэффициент, месторасположение дома.
- 4.1.3начение показателя  $K_1$  рассчитывается как средневзвешенное значение исходя из степени физического износа и материалов несущих конструкций по формуле 4.

Формула 4

$$K_1 = \frac{K \Phi. \mu. + K H. \kappa.}{2}$$
, где

 $K_{\Phi.и.}$  - коэффициент, характеризующий степень физического износа;  $K_{н.к.}$  - коэффициент, характеризующий материал несущих конструкций.

Жилые дома в зависимости от степени физического износа дифференцируется по следующим группам:

Группа жилых домов	I	II
Степень физического износа, %	0 - 70	70 - 100
К <sub>ф.и.</sub>	1,2	1,1

Величина коэффициента, характеризующего материал несущих конструкций, устанавливается единым для всех групп жилых домов К<sub>н.к</sub> = 1

4.2.По степени благоустроенности жилые помещения дифференцируются на две группы: полностью благоустроенные и частично благоустроенные в соответствии с техническим паспортом на жилой дом на дату ввода в эксплуатацию (без учета благоустройства, произведенного гражданами после сдачи жилого дома в эксплуатацию). Жилые помещения в коммунальных квартирах и общежитиях относятся к частично благоустроенным.

благоустройства	(ХВС, ГВС, отопление,	Частично благоустроенные (отсутствует какой-либо вид благоустройства)
K <sub>2</sub>	1,2	1,0

4.3.Месторасположение жилого дома определяется близостью центра сельского поселения к районному центру, транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры.

В зависимости от месторасположения жилые дома дифференцируются на следующие группы: ближняя, средняя и отдаленная зона.

К ближней зоне относятся следующие сельские поселения: СП «Деревня Дешовки», СП «Деревня Каменка», СП «Село Нижние Прыски», СП «Село Попелево», СП «Деревня Подборки».

К средней зоне относятся следующие сельские поселения: СП «Село Березичский Стеклозавод», СП «Село Волконское», СП «Деревня Лавровск», СП «Село Покровск».

К отдаленной зоне относятся следующие сельские поселения: СП «Село Бурнашево», СП «Деревня Киреевское-Первое», СП «Деревня Плюсково», СП «Деревня Сенино-Первое», СП «Село Чернышено».

Месторасположение	Ближняя зона	Средняя зона	Отдаленная зона
К <sub>3</sub>	1,2	1,1	1,0

#### 5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы  $K_c$  устанавливается единым для всех граждан в размере 0,09.

от 12.04 2018 г. № 284

#### Размер платы

за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования муниципальный район «Козельский район»

NºNº	Наименование жилых помещений	Размер платы, руб. за кв. м общей площади жилых помещений в месяц		
		Ближняя зона	Средняя зона	Отдаленная зона
1	Жилые помещения в полностью благоустроенных многоквартирных и жилых домах с износом до 70 %	5,30	5,15	5,00
2	Жилые помещения в полностью благоустроенных многоквартирных и жилых домах с износом от 71 до 100 %	5,23	5,07	4,92
3	Жилые помещения в частично благоустроенных многоквартирных и жилых домах (отсутствует какойлибо вид благоустройства) с износом до 70 %	5,00	4,85	4,70
4	Жилые помещения в частично благоустроенных многоквартирных и жилых домах (отсутствует какойлибо вид благоустройства) с износом от 71 до 100 %	4,92	4,77	4,62

### РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

# РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «КОЗЕЛЬСКИЙ РАЙОН»

#### РЕШЕНИЕ

от «30» исона 2020 г.

Nº 446

О внесении изменений в решение Районного Собрания муниципального образования муниципальный район «Козельский район» от 12.07.2018 № 284 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) нанимателей жилых помещений договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании муниципальный район «Козельский район»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования муниципальный район «Козельский район» Калужской области

#### Районное Собрание РЕШИЛО:

- 1. Внести в решение Районного Собрания муниципального образования муниципальный район «Козельский район» от 12.07.2018 № 284 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании муниципальный район «Козельский район» (далее решение) изменения, дополнив абзац 3 пункта 4.3 Приложения 1 к решению следующей позицией: «ГП «Город Сосенский».
- 2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования

С.И. Шмырева