****

Российская Федерация

СОВЕТ

Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края

первого созыва

# РЕШЕНИЕ

17.12.2020 года с. Новоселицкое №77

Об утверждении Положения о порядке расчета 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 Новоселицком муниципальном округе Ставропольского края

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года № 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", законами Ставропольского края от 02 марта 2005 года № 12-кз «О местном самоуправлении в Ставропольском крае», от 31 января 2020 года №11-кз "О преобразовании муниципальных образований, входящих в состав Новоселицкого муниципального района Ставропольского края, и об организации местного самоуправления на территории Новоселицкого района Ставропольского края",

 Совет Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке расчета 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 Новоселицком муниципальном округе Ставропольского края.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по сельскому хозяйству, промышленности, строительству, торговле, предпринимательству, транспорту, благоустройству, коммунальному хозяйству Совета Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края.

3. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2021 года и подлежит опубликованию(обнародованию).

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Совета Новоселицкогомуниципального округа Ставропольского края А.Е. Гогина  | Глава Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края  Р.А. Коврыга  |

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета Новоселицкого

муниципального округа

 Ставропольского края

 от 17.12.2020 г. №77

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке расчета 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 Новоселицком муниципальном округе Ставропольского края

1. Общие положения

 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года № 668/пр, и определяет порядок расчета 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 Новоселицком муниципальном округе Ставропольского края.

 1.2. 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 определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

 1.3. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

2. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

 2.1. 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 определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - 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. Базовый размер за наем жилого помещения определяется по формуле:

Нб = СРс \* 0,001, где

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

СРс - средняя цена 1 кв. метра на вторичном рынке жилья в Новоселицком муниципальном округе Ставропольского края, которая определяется как средневзвешенное значение утверждаемой поквартально приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края средней рыночной стоимости 1 кв. м. общей площади жилья по муниципальным округам и информации (анализа рынка недвижимости) о рыночных ценах (стоимости) на объекты недвижимости (квартиры) на вторичном рынке жилья на территории Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края.

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

Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Кj | = | К1 + К2 + К3 | , где |
| 3 |

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

 К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, составляет:

 1,0- для квартир, домов хорошего качества, с датой постройки не более 5-ти лет;

 0.9-для квартир, домов среднего качества, с датой постройки от 5 до 10 лет;

 - 0,8 – для квартир, домов низкого качества (с износом 70% и более).

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, применяется в зависимости от уровня благоустроенности жилого помещения и составляет:

 - 1,0 - в случае, если жилое помещение считается благоустроенным (имеется централизованное холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (кроме печного), электроснабжение;

 -0,9 –отсутствие одного вида благоустроенности;

 -0,8 – отсутствие более одного вида благоустроенности

 - 0,7 отсутствие всех видов благоустроенности.

 К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома на территории округа, принимается равным 1,0.

 2.4. Коэффициент соответствия платы (Кс) в округе принимается равным 0,1.

3. Порядок внесения платы за пользование жилым помещением

 3.1. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (плата за наем) возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

 3.2. Плата за пользование жилым помещением должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором социального найма и (или) договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации.

 3.3. Граждане, признанные в установленном действующим законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

 3.4. В случае, если жилое помещение в установленном порядке признано непригодным для проживания либо расположено в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным, плата за пользование таким жилым помещением (плата за наем) начисляется в размере 50 процентов от установленного 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, применяемого для данного жилого помещения.