СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

муниципального образования Першинское

Киржачского района Владимирской области

РЕШЕНИЕ

«17» декабря 2020 года № 17/51

|  |
| --- |
| *Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Першинское Киржачского района Владимирской области*  |

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя РФ 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», приказом Минстроя РФ от 29.06.2020 № 351/пр, Уставом муниципального образования Першинское Киржачского района Владимирской области, Совет народных депутатов муниципального образования Першинское Киржачского района Владимирской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Першинское Киржачского района Владимирской области согласно приложению № 1.

2. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере 36,93 руб. за 1 м2 общей площади жилых помещений в месяц, установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением в размере 0,176 согласно приложению № 2.

3. Решение вступает в силу с 01.01.2021.

4. Решение подлежит официальному опубликованию в районной газете «Красное знамя».

Глава муниципального образования

Першинское Киржачского района А.В.Сочненков

Приложение № 1

к решению Совета народных депутатов

муниципального образования Першинское Киржачского района

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании**

**Першинское Киржачского района Владимирской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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 Минстроя РФ от 27.09.2017 № 668/пр.

1.2. Положение определяет порядок расчета 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 - плата за наем жилого помещения) в муниципальном образовании Першинское Киржачского района Владимирской области.

1.3. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

1.4. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

1.5. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма, признанные аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

1.6. Порядок начисления, сбора, перечисления и контроля за поступлением в доход бюджета муниципального образования Першинское Киржачского района Владимирской области платы за наем жилого помещения утверждается постановлением администрации муниципального образования Першинское Киржачского района.

Перечисление платы за наем жилого помещения в бюджет муниципального образования осуществляется за вычетом вознаграждения организации, заключившей с наймодателем соответствующий договор по начислению, сбору, взысканию платы за наем. Вознаграждение организации за оказанные услуги по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем устанавливается в размере, предусмотренном договором.

2. Расчет размера платы за наем жилого помещения

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

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где:

Пнj - размер платы за наем j-го 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 за наем жилого помещения;

Пj - общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (м2).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании в интервале от 0 до 1.

2.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения и коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливаются в соответствии с нормативными документами Минстроя РФ и изменяются не чаще чем 1 раз в год.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

НБ = СРс \* 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 м2 на рынке жилья Владимирской области.

3.2. Средняя цена 1 м2 на рынке жилья Владимирской области определяется по данным нормативных актов Минстроя РФ.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

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

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3.

Коэффициенты, характеризующие качество

жилого помещения (К1)

Значение коэффициентов, характеризующих качество жилого помещения, применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Першинское Киржачского района Владимирской области, указаны в таблице 1.

Коэффициенты, характеризующие благоустройство

жилого помещения (К2)

Значение коэффициентов, характеризующих благоустройство жилого помещения, применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Першинское Киржачского района Владимирской области, указаны в таблице 1.

Коэффициенты, характеризующие

месторасположение дома (К3)

Значение коэффициентов, характеризующих месторасположение дома, применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Першинское Киржачского района Владимирской области, указаны в таблице 1.

Таблица 1. Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (К1, К2, К3)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Параметры | Характеристика жилого помещения | Значения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| К1 | качество жилого помещения (материалы стен) | кирпичные, блочные, панельные | 1,0 |
| деревянные, смешанные  | 0,8 |
| К2 | благоустройство жилого помещения | все виды благоустройства, без лифта | 1,0 |
| отсутствие одного и более видов благоустройства | 0,9 |
|  |  | отсутствие всех видов благоустройства | 0,8 |
| К3 | месторасположение дома | не входящие в перечень | 1,0 |

Приложение № 2

к решению Совета народных депутатов

муниципального образования Першинское Киржачского района

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**РАСЧЕТ**

**базового размера платы за пользование жилым помещением и коэффициента соответствия платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования**

**Першинское Киржачского района Владимирской области**

Расчет базового размера платы за пользование жилым помещением

НБ = СРс \* 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв.м на рынке жилья Владимирской области по данным нормативных документов Минстроя РФ- 36928 руб./ кв.м.

НБ = 36928 \* 0,001 = 36,93 руб./м2

Коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (Кс)

Руководствуясь статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Минстроя РФ 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 жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда», с учетом сложившихся на территории муниципального образования Першинское Киржачского района Владимирской области социально-экономических условий значение коэффициента соответствия платы за пользование жилым помещением принимается в размере 0,176.