****

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНЧУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 08.12.2020 |  | № | 356 |
|  | пгт Санчурск |  |

**Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда и договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Санчурский муниципальный округа Кировской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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», руководствуясь Уставом муниципального образования Санчурский муниципальный округ, администрация Санчурского муниципального округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда и договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Санчурский муниципальный округ Кировской области, согласно приложению.

2. Разместить на официальном сайте муниципального образования Санчурский муниципальный округ Кировской области.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Постановление администрации Санчурского муниципального округа от 23.03.2020 № 132 «Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда и договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Санчурский муниципальный округ Кировской области» считать утратившим силу.

Глава

Санчурского муниципального округа А.Г. Попов

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Санчурского муниципального округа Кировской области

от 08.12.2020 № 356

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда и договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Санчурский муниципальный округ Кировской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая методика разработана в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, утвержденными Приказом Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр и устанавливает порядок определения базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных в муниципальном образовании Санчурский муниципальный округ Кировской области (далее – договор найма), коэффициенты учитывающие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения жилого дома (квартиры), порядок определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Санчурском муниципальном округе.

1.2. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Санчурском муниципальном округе является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

**2. Порядок определения размера платы за наем**

2.1. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

2.2. В соответствии со ст. 156 Жилищного Кодекса РФ граждане, признанные малоимущими и занимающие по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

2.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

2.4. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения на срок не менее одного календарного года.

2.5. В соответствии с п.4 статьи 156 Жилищного Кодекса РФ размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, местоположения дома.

2.6. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору найма, определяется по формуле:

**Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj,** где:

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору найма;

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-го жилого помещения, предоставленного по договору найма (кв. м).

**3. Базовый размер платы за наем жилого**

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется:

**НБ = СРс \* 0,001**, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

В случае отсутствия указанной информации по Кировской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу.

**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 Kj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент месторасположения дома.

4.3. Размер коэффициентов К1 - К3, определяется по таблице согласно приложению № 1.

**5.** **Коэффициент соответствия платы (Кс)**

5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в Санчурском муниципальном округе в интервале от 0 до 1. При этом Кс установлен дифференцированно для нанимателей, проживающих по договорам найма, с учетом имеющихся прав на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и (или) законами Кировской области. Размер коэффициента Кс определяется по таблице согласно приложению № 2

6. Порядок внесения платы.

6.1. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам найма, на основании единого платежного документа осуществляют оплату найма ежеквартально, до десятого числа месяца, следующего за отчетным, плата за наем вносится кредитным организациям и операторам платежных систем за услуги по приему данного платежа.

6.2. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора найма жилого помещения.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1

К порядку расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда и договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Санчурский муниципальный округ Кировской области

**Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство**

**жилого помещения, месторасположения дома**

К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Материал стен жилого дома, в котором расположено жилое помещение | Значение К1 |
| 1 | Здание капитального исполнения (кирпичные, панельные, блочные) | 1,0 |
| 2 | Здание деревянного исполнения | 0,8 |

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Тип благоустройства | Значение К2 |
| 1 | Здание с полным уровнем благоустройства –холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), центральное отопление | 1,0 |
| 2 | Здание с частичным уровнем благоустройства холодное водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах) | 0,5 |

К3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Район месторасположения дома | Значение К3 |
| 1 | На территории пгт Санчурск | 1,0 |
| 2 | На территории сельских поселений | 0,8 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

К порядку расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда и договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Санчурский муниципальный округ Кировской области

**Коэффициент соответствия платы\***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Категория нанимателей | Коэффициент (Кс) |
| 1 | Наниматели, являющиеся инвалидами I и II группы, а также наниматели, имеющие в составе семьи инвалидов I и II группы, инвалидов детства | 0,1 |
| 2 | Наниматели, относящиеся к многодетным семьям (многодетной признается семья, имеющая трех и более детей. В число детей, учитываемых для признания семьи многодетной, не включаются дети, достигшие совершеннолетия, за исключением обучающихся в образовательных организациях по очной форме обучения в возрасте до 23 лет) | 0,2 |
| 3 | Малоимущие граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению | 0,01 |
| 4 | Наниматели, являющиеся неработающими пенсионерами | 0,1 |
| 5 | Наниматели, занимающие жилые помещения на условиях договора социального найма | 0,1 |
| 6 | Наниматели, занимающие жилые помещения специализированного жилого фонда | 0,06 |
| 7 | Нанимателем, занимающие жилые помещения на условиях договора коммерческого найма | 0,1 |
| 8 | Прочие наниматели | 0,1 |

\* В случае, если заявитель относится одновременно к нескольким категориям нанимателей, применяется коэффициент, имеющий наименьшее значение.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_