****

**ДУМА СВЕЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПЕРВОГО СОЗЫВА

**РЕШЕНИЕ**

04.02.2022№ 24/234

пгт Свеча

**Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и для нанимателей жилого помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Свечинский муниципальный округ Кировской области**

В соответствии со статьями 7, 43 [Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/901876063#7D20K3), статьей 156 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#7D20K3), [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](https://docs.cntd.ru/document/420379949#6560IO), утвержденными [приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр](https://docs.cntd.ru/document/420379949), Дума Свечинского муниципального округа РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и для нанимателей жилого помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Свечинский муниципальный округ Кировской области (далее - плата за наем). Прилагается.
2. Освобождаются от внесения платы за наем:

2.1. граждане, признанные в установленном Жилищным Кодексом порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма;

2.2. граждане, занимающие жилые помещения в многоквартирных домах, признанных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2.3. граждане, занимающие жилые помещения по договорам найма жилого помещения для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1. Признать утратившими силу решения Свечинской районной Думы:
   1. от 04.08.2017 № 11/103 «Об утверждении методики расчета размера платы за пользование жилым помещением специализированного жилищного фонда»;
   2. от 27.10.2017 № 13/117 «О внесении в изменения решение Свечинской районной Думы от 04.08.2017 № 11/103».
2. Признать утратившим силу решение Свечинской поселковой Думы от 04.08.2017 № 11/98 «Об утверждении методики расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Свечинское городское поселение Свечинского района Кировской области».
3. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Свечинского муниципального округа Кировской области.
4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Свечинского

муниципального округа Г.С. Гоголева

Председатель Думы Свечинского

муниципального округа С.А. Шабанов

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к решению Думы Свечинского  муниципального округа  от 04.02.2022 № 24/234 |

**Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и для нанимателей жилого помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Свечинский муниципальный округ Кировской области**

**1. Общие положения**

* 1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#7D20K3), с приказом Министерства строительства и жилищно[-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр](https://docs.cntd.ru/document/420379949) «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](https://docs.cntd.ru/document/420379949#6560IO)».
  2. Настоящий Порядок устанавливает расчет размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и для нанимателей жилого помещения специализированного жилищного фонда по договорамнайма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Свечинский муниципальный округ Кировской области (далее - плата за наем).
  3. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.
  4. Размер платы за наем государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, расположения дома.
  5. Установление размера платы за наем не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.6. Средства, полученные от оплаты за наем жилых помещений:

- государственного жилищного фонда подлежат зачислению в бюджеты соответствующих уровней;

- муниципального жилищного фонда подлежат зачислению в бюджет муниципального образования Свечинский муниципальный округ Кировской области.

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

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

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

**Формула 1**

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, (руб./мес.);

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

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 и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, (кв. м.).

2.2. Коэффициента соответствия платы Кс в муниципальном образовании Свечинский муниципальный округ Кировской области принимается равной 0,15 и устанавливается единым для всех категорий граждан, проживающих в Свечинском муниципальном округе Кировской области.

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

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

**Формула 2**

Нб = СРс \* 0,001, где

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

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Кировской области, в которой 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. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Кировской области, в которой находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которая размещается 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, в который входит Кировская область.

**4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, местоположение дома.**

* 1. Размер платы за наем устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.
  2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

**Формула 3**

К1+К2+К3 3

Кj = , где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, применяется в зависимости от уровня благоустроенности жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

* 1. Значения коэффициентов К1; К2; К3 оцениваются в интервале [0,8;1,3].
  2. Значения коэффициентов характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома представлены в таблице:

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Коэффициенты** | **Потребительские качества жилого помещения** | **Значения коэффициента** |
| К1 | *Капитальность (материал стен дома)* | |
| кирпичный | 1,3 |
| блочный | 1,0 |
| смешанный или деревянный | 0,8 |
| К2 | *Благоустройство жилого помещения* | |
| благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное отопление, электроснабжение, газоснабжение) | 1,3 |
| частично-благоустроенные | 1,0 |
| неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения) | 0,8 |
| К3 | *Месторасположение дома* | |
| дома, расположенные в поселке городского типа | 1,0 |
| дома, расположенные в следующих населенных пунктах: село, деревня | 0,8 |

Размеры коэффициентов, определенные по формуле:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Материал стен | жилые помещение имеющие все виды благоустройства | | жилые помещение имеющие не все виды благоустройства | | жилые помещения неблагоустроенные | |
| месторасположение дома | | месторасположение дома | | месторасположение дома | |
| поселок городского типа | деревня, село | поселок городского типа | деревня, село | поселок городского типа | деревня, село |
| кирпичный | 1,20 | 1,13 | 1,10 | 1,03 | 1,03 | 0,97 |
| блочный | 1,10 | 1,03 | 1,00 | 0,93 | 0,93 | 0,87 |
| смешанный или деревянный | 1,03 | 0,97 | 0,93 | 0,87 | 0,87 | 0,80 |

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