|  |
| --- |
| **РСВЕТЛОПОЛЯНСКАЯ ПОСЕЛКОВАЯ ДУМА****ВЕРХНЕКАМСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ****четвертого созыва**  |
|  **Р Е Ш Е Н И Е** |
| 22.01.2020 |  |  | № 52/176 |

**п. Светлополянск**

**Об утверждении Положения о расчете размера платы**

**за пользование жилым помещением (платы за наем)**

 В соответствии со статьями 7, 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ '"Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", 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 №668/пр, Уставом муниципального образования Светлополянское городское поселение Верхнекамского района Кировской области, Светлополянская поселковая Дума **РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Светлополянское городское поселение Верхнекамского района Кировской области. Прилагается.
2. Признать утратившим силу решение Светлополянской поселковой Думы от 22.10.2015 г. № 48/145 «Об утверждении Методики расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Светлополянское городское поселение Верхнекамского района Кировской области».

3. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования Светлополяское городское поселение Верхнекамского района Кировской области.

 4. Настоящее решение вступает в силу в соответствии с действующим законодательством.

Председатель поселковой Думы З.В.Ковязина

Глава поселения Е.Ю.Аммосова

**УТВЕРЖДЕНО**

решением Светлополянской поселковой Думы от 22.01.2020 г. № 52/176

**Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**

 **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со [статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), 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 № 668/пр](http://docs.cntd.ru/document/420379949), и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Светлополянское городское поселение Верхнекамского района Кировской области (далее - плата за наем).

1.2. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. 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. Порядок определения размера платы за наем**

2.1. Размер платы за наем определяется по формуле

Пhj=Нb\*Kj\*Kc\*Пj, где

где:
Пhj - размер платы за наем, руб.;
Нb - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;
Kj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;
Kc - коэффициент соответствия платы;
Пj - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, кв. м.

2.2. Базовый размер платы за наем определяется по формуле

Нb=СРс\*0,001, где

Нb - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;
СРс - средняя цена 1 квадратного метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Кировской области, которая определяется по данным Федеральной службы государственной статистики, размещенным в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

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

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

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

Кj = K1+K2+K3

 3

где:
Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;
K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, составляет: 1,3 - для квартир в кирпичных и сборно-монолитных и панельных домах с износом до 65 %; 1,0 - для квартир в панельных домах с износом до 65 %.

Процент износа определяется на основании технического паспорта на многоквартирный дом.
K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, применяется в зависимости от уровня благоустроенности жилого помещения и составляет:

1,3 - для квартир, имеющих полное благоустройство (имеется централизованное холодное и горячее водоснабжение, центральная канализация, центральное или индивидуальное отопление (кроме печного).

Благоустройство определяется на основании технического паспорта на многоквартирный дом.
K3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

0,9 - дома, расположенные в следующих населенных пунктах: село, поселок, деревня, слобода, починок, железнодорожная станция, железнодорожная казарма, железнодорожная будка.

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома на территории Светлополянского городского поселения, составляет:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| №п/п  | Характеристика жилого помещения  | Коэффициент качества жилого помещенияК1  | КоэффициентблагоустройстважилогопомещенияК2  | Коэффициентместорасположения домаК3  | Коэффициент,характеризующийкачество иблагоустройство жилогопомещения, месторасположение домаКj (гр. 3 + гр. 4 + гр. 5) / 3  |
|  | Дома, расположенные на территории муниципального образования Светлополянское городское поселение |
| 1. | Кирпичные и сборно-монолитные дома с износом до 65 % |  |  |  |  |
| 1.1. | для квартир, имеющихполноеблагоустройство  | 1,3  | 1,3  | 0,9  | 1,17  |
| 2. | Панельные дома с износом до 65 % |  |  |  |  |
| 2.1. | для квартир, имеющихполноеблагоустройство  | 1,0  | 1,3  | 0,9  | 1,07  |

2.4. Коэффициент соответствия платы (Кс) в п. Светлополянск принимается равным 0,22.