**ПОЛОМСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**БЕЛОХОЛУНИЦКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

15.12.2022 № 31

с.Полом

Об утверждении Порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда па территории Поломского сельского поселения Белохолуницкого муниципального района Кировской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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»,Уставом Поломского сельского поселения, Поломская сельская Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Поломского сельского поселения Белохолуницкого района Кировской области согласно приложения

1.**Общие положения**

* 1. Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда па территории Поломского сельского поселения Белохолуницкого муниципального района Кировской области разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 668/пр.

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается в размере, определяемом в зависимости от качества и степени благоустройства жилого помещения, месторасположения многоквартирного или жилого дома, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, и устанавливается за 1 кв.м.

1.3. Используемые в данной Методике показатели корректируются по мере изменения социально-экономической ситуации и введения в действие новых нормативных актов.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к решению Поломской сельской Думы  от 15.12.2022 № 31 |

1. Расчет платы за наем жилого помещения

1.1. Размер платы за наем 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 x Кj x Кc x Пj, где:

Пнj - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного но договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, рублей;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб/кв.м

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

Кc - коэффициент соответствия платы;

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

1.2. Коэффициент соответствия платы Кс устанавливается в зависимости от качества жилищного фонда:

установить для нанимателей жилых помещений, проживающих в кирпичных домах, имеющих два и более видов благоустройства коэффициент соответствия платы - 0,09;

установить для нанимателей жилых помещений, проживающих в деревянных домах, смешанных и прочих, частично благоустроенных, коэффициент соответствия платы - 0,04.

2. Базовый размер платы за наем жилого помещения

2.1. 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;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Кировской области, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

2.2. Средняя цена 1 кв. метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Кировской области определена в соответствии с актуальными данными Федеральной службы государственной статистики, которая размещена в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) и составляет 63560 (шестьдесят три тысячи пятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

В случае отсутствия указанной информации по Кировской области используется средняя цена 1 кв. метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

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

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

3.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3



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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент месторасположения дома.

3.3. Значения показателей К1 - К3 оценивается в интервале [0,8; 1,3]

3.3.1. К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Материал стен | Значение коэффициента |
| 1. | Кирпичные, панельные, каменные, каркасные | 1,2 |
| 2. | Деревянные, смешанные и прочие | 0,8 |

3.3.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Показатель благоустройства | Значение коэффициента |
| 1. | Наличие двух видов благоустройства | 1,2 |
| 2. | Наличие одного вида благоустройства | 0,9 |

3.3.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | В зависимости от расположенности к центру | Значение коэффициента |
| 1. | Кирпичные | 1,0 |
| 2. | Деревянные, смешанные и прочие | 0,8 |

Председатель Поломской

сельской Думы Е.Н.Мордвина

Глава Поломского

сельского поселения Е.В. Кочкина

Подлежит опубликованию в Информационном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования Поломское сельское поселение Белохолуницкого района Кировской области и на Информационном сайте Белохолуницкого муниципального района Кировской области с электронным адресом в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» http://www.bhregion.r