

КОКШАЙСКАЯ СЕЛЬСКАЯ МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫСЕ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗВЕНИГОВО МУНИЦИПАЛ

ЗВЕНИГОВСКОГО РАЙОНЫН КОКШАЙСК

МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯЛ КУНДЕМ

РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ АДМИНИСТРАЦИЙЖЕ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПУНЧАЛ**

от 6 октября 2023 г. №182

**Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Кокшайского сельского поселения**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст. 156, ст. 156.1 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 РФ от 27.09.2016г. №668/пр (с изм. и доп.), Кокшайская сельская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Кокшайского сельского поселения (далее - Положение).

2. Настоящее постановление распространяется на взаимоотношения, возникшие с 01 января 2023 года.

3. Настоящее постановление подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте Звениговского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (адрес доступа: <http://admzven.ru>).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации Николаев П.Н.

Утверждено

постановлением Кокшайской

сельской администрации

от 6 октября 2023 г. № 182

**Положение** **о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений** **муниципального жилищного фонда Кокшайского сельского поселения**

1. **Общие положения**

1.1 Настоящее Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Кокшайского сельского поселения(далее - Положение) разработано в соответствии с Методическими указаниями установления размера платы за пользования жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилого фонда, утвержденными [приказом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/71531440/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 года N 668/пр, и определяет порядок расчета размера платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда Кокшайского сельского поселения (далее- наниматели).

1.2. Размер платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда Кокшайского сельского поселения (далее - плата за наем) определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в коммунальных квартирах, общежитиях- исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.3. 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.

1.4. Плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

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

2.1. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда Кокшайского сельского поселения.

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

2.3. Размер платы за наем муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.4. Ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

2.5. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой общей площади.

2.7. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений налогом на добавленную стоимость не облагается.

**3. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения**

3.1. Размер платы за наем жилого помещения (Пн), предоставляемого по договору найма муниципального жилищного фонда определяется по формуле 1:

Пн = Нб \* Кj \* Кс \* П, где

Пн - размер платы за наем 1 кв.м., 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;

П - общая площадь жилого помещения, кв.м.

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

НБ = СРс \* 0,001, где

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

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

В случае отсутствия указанной информации используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу (по всем типам квартир).

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Кj=(К1+К2+К3):3**, где |  |

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.

4.2. Значения показателей К1- К3устанавливаются постановлением Кокшайской сельской администрации согласно таблице:

**Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование коэффициента** | **Условное обозначение** | **Параметры дифференциации** | **Значение коэффициента** |
| Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения | К1 (материл стен дома) | Кирпичные,каменные, монолитные | 1,2 |
| Крупнопанельные, блочные | 1,1 |
| Деревянные, шлакобетонные,смешанные | 1,0 |
| Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения | К2 | Дома со всеми видами коммунального обеспечения | 1,2 |
| Дома без одного вида коммунального обеспечения | 1,1 |
| Дома неблагоустроенного жилого фонда | 1,0 |
| Коэффициент,  характеризующий месторасположение дома | К3 | Близость к центру муниципального образования, в котором расположен населенный пункт, транспортная доступность -населенный пункт:  -с.Кокшайск,  -д.Шимшурга,  -п.Шуйка,  -п.Таир | 1,2  1,1  1,1  1.1 |
| Отдаленность от центра муниципального образования, в котором расположен населенный пункт, транспортная доступность -населенный пункт:  - д. Шимшурга, п.Таир, п.Шуйка | 1,0 |

Размер коэффициентов, определенные по формуле:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Материал стен дома | Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства | Жилые помещения, имеющие не все виды благоустройства | Жилые помещения неблагоустроенного жилого фонда |
| Месторасположение дома:  **с.Кокшайск/**  д. Шимшурга, п.Таир, п.Шуйка | Месторасположение дома:  **с.Кокшайск/**  д. Шимшурга, п.Таир, п.Шуйка | Месторасположение дома:  **с.Кокшайск/**  д. Шимшурга, п.Таир, п.Шуйка |
| Кирпичные, каменные, монолитные | **1,2**/1,16 | **1,17**/1,13 | **1,13**/1,1 |
| Крупнопанельные, блочные | **1,17**/1,13 | **1,13**/1,1 | **1,1**/1,07 |
| Деревянные, шлакобетонные, смешанные | **1,13**/1,1 | **1,1/**1,07 | **1,07**/1,03 |

**5. Порядок внесения платы за пользование жилым помещением**

5.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и(или) договора найма жилого помещения. Наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением наймодателю этого помещения.

5.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.3. Начисление и сбор платы за наем осуществляется централизованной бухгалтерией Кокшайской сельской администрации.

5.4. Наниматель жилого помещения по договорам найма вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет наймодателя.

5.5. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня наступления установленного срока оплаты на день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

**6. Изменение размера платы за наем**

 6.1. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации, которая устанавливается Правительством Российской Федерации.