|  |  |
| --- | --- |
| **КУЖМАРСКАЯ СЕЛЬСКАЯ****АДМИНИСТРАЦИЯ****ЗВЕНИГОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА****РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | **МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫСЕ****ЗВЕНИГОВО МУНИЦИПАЛ****РАЙОНЫН** **КУЖМАРА ЯЛ КУНДЕМ** **АДМИНИСТРАЦИЙЖЕ****ПУНЧАЛ** |

**от 14 декабря 2022 г. № 239**

**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 Кужмарского 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.), Кужмарская сельская администрация

**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 Кужмарского сельского поселения (далее - Положение).

2. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2023 года, подлежит официальному обнародованию и размещению на сайте Звениговского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (адрес доступа: http://www.admzven.ru)

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации В.Н.Васильев

 Утверждено

постановлением Кужмарской сельской администрации

от 14.12.2022 г. № 239

**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 Кужмарского сельского поселения**

**1. Общие положения**

  1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (далее - плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Кужмарского сельского поселения (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за наем в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (далее - плата за наем).

1.3. Размер платы за наем определяется исходя из расчета на 1 кв. м. занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.5. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения на 1 кв. м. общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Базовый размер платы за наем устанавливается постановлением Кужмарской сельской администрации.

1.6. 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.

1.7. 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 расчета размера платы за наем жилого помещения**

  2.1. Размер платы за наём жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

 **СПН= Б х КБ х КС х S**, где:

СПН - размер платы за наём жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Б - базовый размер платы за наём жилого помещения;

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

КС - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается постановлением Кужмарской сельской администрации, исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании в интервале [1;3]. При этом коэффициент соответствия платы может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами Республики Марий Эл.

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

  3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле № 2:

Формула № 2:

 НБ = СЦ \* 0,001, где

 Б - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СЦ- средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Республике Марий Эл.

3.2. 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 КБ для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

КБ - 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.

4.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,2].

4.4. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

|  |  |
| --- | --- |
| Коэффициенты | Характеристика |
|   | Качество жилого помещения (материал стен дома) |
|   | кирпичный, монолитный |
|   | блочный, панельный |
|   | смешанный или деревянный, рубленный или брусчатый, сборно-щитовой, каркасно-засыпной |
|   | Благоустройство жилого помещения |
|   | благоустроенное, оборудованное централизованным водоснабжением, водоотведением, горячим водоснабжением, электроснабжением, газоснабжением, отоплением или индивидуальным газовым отоплением |
|   | частично-благоустроенное с неполным благоустройством (отсутствуют один или несколько элементов инженерного благоустройства) |
|   | неблагоустроенное (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения |
|   | Месторасположение дома |

4.5. Значения указанных в настоящем разделе коэффициентов устанавливаются постановлением Кужмарской сельской администрации.

**5. Порядок внесения платы за наем**

  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.

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

5.3. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения взимать с нанимателей плату за жилое помещение.

5.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать кредитору пени в размере, установленном действующим законодательством.

**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.