# **Республика Бурятия**

# **Северо-Байкальский район**

## **Совет депутатов муниципального образования**

**городского поселения «поселок Кичера» IV созыва**

**24 СЕССИЯ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

# 

# Р Е Ш Е Н И Е

# 

от 10.июня 2021 г. п. Кичера

***Об утверждении Порядка установления размера платы***

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

***договору социального найма или договору найма жилого***

***помещения государственного или муниципального***

***жилищного фонда на территории муниципального***

***образования городского поселения «поселок Кичера»***

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования городского поселения «поселок Кичера», Совет депутатов муниципального образования городского поселения «поселок Кичера» IV созыва **решил:** 1. Утвердить Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городского поселении «поселок Кичера» согласно приложению 1.

2. Считать утратившим силу:

2.1. Решение Совета депутатов муниципального образования «поселок Кичера» III созыва от 29.12.2016г, № 130 «Об утверждении размера платы за пользованием жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городского поселения «поселок Кичера».

2.2. Решение Совета депутатов от 25.03.2021г. №113 «Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городского поселения «поселок Кичера».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя руководителя администрации муниципального образования городского поселения «поселок Кичера» (Крумина Т.А.).

**Председатель Совета депутатов**

**МО ГП «поселок Кичера» Р.А. Привалова**

**Глава муниципального образования**

**городского поселения «поселок Кичера» Н.Д. Голикова**

Приложение 1

к решению Совета депутатов

МО ГП «поселок Кичера»

от 10.06.2021 № 122

**Порядок**

**установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городского поселения «поселок Кичера»**

Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилого фонда муниципального образования городского поселения «поселок Кичера» Северо-Байкальского района Республики Бурятия (далее Порядок) разработан в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Приказом Минстроя России 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».

**1. Общие положения**

Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

1) Плата за наем – плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилом фонде муниципального образования городского поселения «поселок Кичера» Северо-Байкальского района Республики Бурятия

2) Муниципальный жилой фонд – совокупность жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городского поселения «поселок Кичера» Северо-Байкальского района Республики Бурятия

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

2.1. Плата за пользование жилым помещением (платы за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилом фонде по договорам найма жилого помещения.

2.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

2.4. Базовая ставка платы за наем, устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения муниципального жилого фонда муниципального образования городского поселения «поселок Кичера» (далее МО ГП «поселок Кичера») на срок не менее одного года.

2.5. В соответствии с п. 4 Жилищного Кодекса РФ размер платы за пользование жилым помещение (платы за наем) муниципального жилого фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.6. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по следующей формуле 1:

Формула 1

ПHj = Hб \* Кj \* Кс \* Пj, где

ПHj – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда;

Hб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс – коэффициент соответствия платы;

Пj – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда.

**III. 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;

СРс – средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Бурятия, в котором 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, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

**IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого**

**помещения, месторасположение дома**

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

Формула 3

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 учитывающий месторасположение дома.

Значение показателей К1-К3 оцениваются в интервале (08; 1,3).

4.3. При определении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения, и месторасположение.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
| Показатели качества жилого помещения | | |
| К1 | Материал стен |  |
|  | - кирпичные, каменные, монолитные | 1,0 |
|  | - крупнопанельные, блочные | 1,0 |
|  | - деревянные смешанные | 0,8 |
| Показатели благоустройства жилого помещения | | |
| К2 | Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения) | 1,2 |
|  | Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства | 1,0 |
|  | Жилые дома без удобств | 0,8 |
| Показатели месторасположения | | |
| К3 | п. Кичера, ул. Таллинская, ул. Зеленая, ул. Сосновая, ул. Кедровая, ул. Солнечная, пер. Сосновый, пер. Солнечный, пер. Кедровый | 1,0 |
|  | Прочие улицы п. Кичера | 0,8 |

**V. Коэффициент соответствия платы**

5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании в интервале (0; 1).

Кс - коэффициент соответствия платы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п |  | Значение коэффициента Кс |
| 1 | Кирпичные или монолитные, со всеми видами благоустройства | 0,3 |
| 2 | Деревянные и из прочих материалов со всеми видами благоустройства | 0,24 |
| 3 | Прочие неблагоустроенные | 0,18 |

Расчет размера оплаты за 1 кв.м. жилого помещения предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование жилых домов (помещений) | Оплата за 1 кв.м. |
| 1 | Кирпичные или монолитные, со всеми видами благоустройства | 23,45 |
| 2 | Деревянные и из прочих материалов со всеми видами благоустройства | 17,44 |
| 3 | Прочие неблагоустроенные | 11,25 |

Размер платы за пользование жилым помещением (наем), корректируется коэффициентами, учитывающими местоположение, качество и благоустройство жилого помещения.

**VI. Порядок внесения платы за наем**

6.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора найма жилого помещения.

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

6.3. Граждане, несвоевременно и не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.4. Граждане, признанные статьей 156 Жилищного Кодекса малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

**VII. Поступление и целевое использование средств**

7.1. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются в бюджет поселения.

7.2. Средства, полученные от уплаты населением за наем жилых помещений, используются по целевому назначению на реконструкцию, модернизацию, капитальный ремонт, техническую инвентаризацию и паспортизацию жилых помещений, а также на оплату минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, находящегося в собственности муниципального образования городского поселения «поселок Кичера»