# **Республика Бурятия**

# **Северо-Байкальский район**

## **Совет депутатов муниципального образования**

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

 **26 СЕССИЯ**

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

#

#  Р Е Ш Е Н И Е № 131

#

от 7 октября 2021 г. п. Кичера

***О внесении изменений в решение Совета депутатов***

 ***муниципального образования городского поселения***

 ***«поселок Кичера» от 10.06.2021г № 122 «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»***

 Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2013 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городского поселения «поселок Кичера», на основании экспертного заключения Государственно-правового комитета Администрации Главы и Правительства Республики Бурятия от 26.07.2021г. № 01.05-31-468, Совет депутатов муниципального образования городского поселения «поселок Кичера» IV созыва **решил:**

1. Внести изменения в решение Совета депутатов МО ГП «поселок Кичера» от 10.06.2021г. № 122 «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», изложив приложение 1 к нему в редакции согласно приложению к настоящему решению.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

**Председатель Совета депутатов**

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

**И. о. руководителя администрации муниципального**

 **Образования городского поселения «поселок Кичера» Т.А. Крумина**

Приложение

К решению Совета депутатов

МО ГП «поселок Кичера»

от 07.10.2021 № 131

**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»**

1. **Общие положения**
	1. Настоящий Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда муниципального образования городского поселения «поселок Кичера» Северо-Байкальского района Республики Бурятия (далее Порядок) разработан в соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса 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».
	2. Порядок разработан с целью определения единых требований к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда ( далее – Плата за наем жилого помещения).
	3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
	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 порядке аварийными и подлежащими сносу.
2. **Порядок внесения платы за наем**
	1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.
	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.
	3. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения взимать с нанимателей плату за жилое помещение.
	4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать пени в размере, установленном действующим законодательством.
	5. Граждане, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.

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

3.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

 Формула 1

 ПHj = Hб \* Кj \* Кс \* Пj, где

 ПHj – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного 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 социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв.м).

.3.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «поселок Кичера» 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 |

3.3. 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).

3.4. Значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, 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)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |