Муниципальное образование «Бирофельдское сельское поселение»

Биробиджанского муниципального района

Еврейской автономной области

РЕШЕНИЕ

 23.03.2022 № 178

с. Бирофельд

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 в Бирофельдском сельском поселении

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016г. № 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», на основании Устава муниципального образования «Бирофельдское сельское поселение», Собрание депутатов сельского поселения

РЕШИЛО:

1.Утвердить 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 в Бирофельдском сельском поселении» (приложение № 1).

2. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене

Бирофельдского сельского поселения.

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального

опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2022 г.

Заместитель Председателя

Собрания депутатов Н.В. Еременко

Приложение № 1

К решению Собрания депутатов от 23.03.2022 № 178

**Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Бирофельдском сельском поселении**

**1.Общие Положения**

1.1. Настоящее 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 в Бирофельдском сельском поселении определяет порядок расчета размера платы за наем в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями по установлению 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 Российской Федерации от 27.09.2016г. № 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».

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, расположения дома.

1.4. Установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.5. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, жилые помещения которых признаны в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

1.6. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем), подлежащих внесению гражданами, отражаются в платежных документах (счетах-квитанциях, расчетных книжках,, счетах, квитанциях и др.), а также на сайте ГИС ЖКХ.

1.7. Плата за пользование жилого помещения (плата за наем) вносится ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иное не установлено договором найма жилого помещения.

 **2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) жилого помещения**

* 1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, представленного по

договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда определяется по формуле 1:

Формула 1

Пhj=Hb\*Kj\*Kc\*Пj где

Пhj – размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Hb – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Kc  - коэффициент соответствия платы;

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

 2.2. Величина коэффициента соответствия платы (Кс)

Величина коэффициента соответствия платы (Кс) устанавливается исходя из социально-экономических условий в Бирофельдском сельском поселении, единой для всех граждан, проживающих в Бирофельдском сельском поселении в соответствии с приложением 2 к настоящему Положению в интервале [0; 1].

* 1. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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 субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

 Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение 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).

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

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

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

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

Формула 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, месторасположение дома.

 Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3] в соответствии с приложением № 1 к настоящему положению

**Приложение 1**

К Положению 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

 в Бирофельдском сельском поселении

**Значения коэффициентов**,

**характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские качества жилого помещения | Значение коэффициента |
| К1 | **Капитальность (материал стен дома)** |  |
| 1. Каменные, кирпичные
 | 1,1 |
|  2..Блочные (шлакоблочные) | 1,0 |
| 1. Панельные
 | 0,9 |
| 1. Деревянные, щитовые смешанные и пр.
 | 0,8 |
| К2 | **Благоустройство жилого помещения** |  |
| 1. Жилые помещения, имеющие все

виды благоустройства (электроснабжение, водоснабжение, канализацию, центральное отопление или отопление от газовых котлов, горячее водоснабжение или газовую колонку (электроводонагреватели), газовую или электрическую плиту | 1,1 |
| 1. Жилые помещения, имеющие не все

виды благоустройства, при отсутствии 1-2 видов благоустройства (частично благоустроенные) | 1,0 |
| 1. Прочие жилые помещения
 | 0,8 |
| К3 | **Месторасположение дома** |  |
| 1. На территории Бирофельдского сельского поселения
 | 0,8 |

**Приложение 2**

К Положению 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

 в Бирофельдском сельском поселении

**Размер величины**

**Коэффициента соответствия платы, исходя из социально-экономических условий Бирофельдского сельского поселения**

|  |  |
| --- | --- |
| Коэффициент соответствия Кс | Размер коэффициента Кс |
| 1. Для всех граждан, проживающих на территории Бирофельдского сельского поселения
 | 0,1 |