**ПРОЕКТ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**КОБРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**НАГОРСКОГО РАЙОНА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

00.00.2024 №

 п. Кобра

**Об установлении размера платы за наем жилого помещения по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

 В соответствии с пунктом 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", приказом Минстроя Российской Федерации 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, п.16 части 2 статьи 22 Устава муниципального образования Кобринского сельского поселения Нагорского района Кировской области, администрация Кобринского сельского поселения **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

 1. Утвердить положение о начислении платы за наем жилого помещения по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению.

 2. Утвердить плату за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в населенных пунктах Кобринского сельского поселения:

 п. Кобра, п. Орлецы, п.Красная речка в размере 5,45 руб. за 1м2.

 3. Признать утратившим силу постановление администрации Кобринского сельского поселения от 12.11.2020 № 70 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения по договорам социального найма муниципального жилищного фонда»

 4. Опубликовать настоящее постановление на информационных стендах и на официальном сайте Кобринского сельского поселения.

 5. Настоящее постановление вступает в силу с 01.08.2024 года.

Глава Кобринского

сельского поселения В.С.Сабитов

Утверждено

постановлением администрации

 Кобринского сельского поселения

Нагорского района Кировской области

 От 00.00.2024 № 00

ПОЛОЖЕНИЕ

о начислении платы за наем жилого помещения по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

 Настоящее Положение разработано в соответствии со ст. 156 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 ЖКХ РФ N 688/пр от 26.09.2016 года (в ред. Приказов Минстроя РФ [от 19.06.2017 N 892/пр](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=299236#l0), [от 01.07.2022 N 536/ пр](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=432825#l4), [от 13.01.2023 N 18/пр](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=442279#l0)), и определяет единые требования 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).

 II. Размер платы за наем жилого помещения

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

Пнj = Нб x Кj x Кc x Пj, где:

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

 Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кc - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы (Кc) устанавливается в размере 0,1

(для граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, за исключением граждан, проживающих в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и реконструкции, а также в жилых помещениях, признанных в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке непригодными для проживания).

 III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

 НБ = СРc x 0,001, где:

 НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРc - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

 3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Кировской области определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики на конец 1 квартала 2024 года и составляет 65649,93 рубля.

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

 К j = K1+ K2+K3, 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 месторасположения дома.

 4.3. Значения показателей К1-К3.

Значение показателя К1 рассчитывается как сумма показателей, представленных в таблице 1, деленная на 2. Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели качества | Значение показателя |
| Тип постройки (материал стен) | кирпичные | 1,3 |
| блочные | 1,0 |
| деревянные | 0,8 |
|  Год постройки жилого здания | До 1945 года | 0,8 |
| 1946-1985 | 1,0 |
| После 1986 | 1,3 |

Значение показателя К2 рассчитывается как сумма показателей, представленных в таблице 2, деленная на 3.

 Таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели благоустройства | Значение показателя |
| Отопление | Централизованное | 1,3 |
| Отсутствие централизованного отопления | 0,8 |
| Водоснабжение | Централизованное | 1,3 |
| Отсутствие централизованного водоснабжения | 0,8 |
| Канализация | Централизованная | 1,3 |
| Отсутствие централизованной канализации | 0,8 |

Значение показателя К3 в расчете платы за наем жилого помещения выбирается из таблицы 3 в зависимости от месторасположения дома.

Таблица 3

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели месторасположения дома | Значение показателя |
| Проживание в поселках, входящих в состав сельского поселения | 0,8 |

 Общая площадь жилого помещения (Sп) определяется в соответствии с данными государственного учета объектов недвижимого имущества, осуществляемого органами технической инвентаризации, и в соответствии с характеристиками жилого помещения, указанными в договоре социального найма и договоре найма, в квадратных метрах.

 Освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) граждане, жилые помещения которых признаны в установленном порядке аварийными или непригодными для проживания.

 Граждане, признанные в установленном Жилищном кодексе РФ порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам найма и социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем)