Утверждено

решением Сокольского муниципального округа

от №

# 

**Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Сокольского муниципального округа**

1. Настоящее Положение, разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 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» и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма (платы за наем) в жилых помещениях муниципального жилищного фонда социального использования и по договорам найма муниципального специализированного жилищного фонда.

2. Плата за пользование жилым помещением начисляется нанимателям жилых помещений, расположенных на территории Сокольского муниципального округа.

3. Плата за пользование жилым помещением входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

4. Расчет размера платы за пользование жилым помещением производится с Методикой определения размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда Сокольского муниципального округа согласно приложению 1 к настоящему Положению.

5. Размер ежемесячной платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Сокольского муниципального округа устанавливается в рублях за 1 кв.м занимаемой площади (в отдельных комнатах и общежитиях, исходя из площади этих комнат) жилого помещения согласно приложению 2 к настоящему Положению).

6. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном в соответствии с частью 5 статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Порядок установления, изменения ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования определяется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации.

8. Порядок начисления, сбора, взыскания, перечисления и расходования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Сокольского муниципального округа утверждается постановлением Администрации Сокольского муниципального округа.

9. Плата за пользование жилым помещением вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем.

10. В случае если жилое помещение в установленном порядке признано непригодным для проживания либо непригодным для проживания либо расположено в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным, плата за пользование таким жилым помещением не начисляется.

11. Средства, полученные от внесения нанимателями платы за пользование жилым помещением, поступают в бюджет Сокольского муниципального округа в полном объеме.

# Приложение 1

# к Положению о расчете

# размера платы

# за пользование жилым

# помещением (платы за наем)

# для нанимателей жилых помещений

# по договорам социального найма

# муниципального жилищного фонда

# Сокольского муниципального округа

**Методика определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Сокольского муниципального округа**

Статья 1 .Общие положения.

1. Настоящая методика разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 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. Методика разработана для определения размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда социального использования, муниципального специализированного жилищного фонда (далее- плата за пользование жилым помещением).

Статья 2. Размер платы за пользование жилым помещением.

1. Размер платы за пользование жилого помещения определяется по следующей формуле:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где:

Пнj – размер платы за пользование жилого помещения;

Нб - 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 (кв.м).

Коэффициенты соответствия платы (Кс) Сокольском муниципальном округе составляет:

0,2 — для нанимателей жилых помещений, расположенных в г.Сокол и Кадников;

0,1 — для нанимателей жилых помещений, расположенных в иных населенных пунктах Сокольского муниципального округа.

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по следующей формуле:

Нб = СРс x 0,001, где:

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

СРс - средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Вологодской области, определенная по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно- статистической системе (ЕМИСС).

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

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

Кj = (К1 + К2 + К3 ) / 3, где:

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (период эксплуатации дома);

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (материал стен);

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Значения коэффициентов К1 – К3 определяются в соответствии с таблицами 1 - 3.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Качество жилого помещения (срок эксплуатации до 15 лет) | Значение коэффициента К1 | Качество жилого помещения (срок эксплуатации более 15 лет) | Значение коэффициента К1 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Кирпичные, каменные | 2,3 | Кирпичные, каменные | 2,1 |
| 2 | Блочные, панельные, смешанные | 2,0 | Блочные, панельные,  смешанные | 1,8 |
| 3 | Деревянные и прочие | 1,8 | Деревянные и прочие | 1,6 |

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Благоустройство жилого помещения | Значение коэффициента К2 |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Имеют все виды благоустройства (централизованное или индивидуальное газовое(электрическое) отопление, горячее водоснабжение (централизованное или водонагреватель), централизованное холодное водоснабжение и водоотведение, централизованное газоснабжение, электроснабжение. | 1,0 |
| 2 | Частично благоустроенные | 0,8 |

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Месторасположение жилого дома | Значение коэффициента К3 |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | г. Сокол и г.Кадников | 1,3 |
| 2 | Иные населенные пункты, расположенные на территории Сокольского муниципального округа | 0,8 |

Приложение 2

к решению Муниципального Собрания Сокольского муниципального округа от №

# Размер ежемесячной платы за пользование жилым помещением\* для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма

**на территории Сокольского муниципального округа**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Срок эксплуатации | Материал стен | Степень благоустройства жилого помещения | Месторасположение дома | Размер платы,  руб./кв.м. |
| 1 | Дома, срок | Кирпичные, | Имеют все виды благоустройства | г.Сокол, г.Кадников | 19,71 |
| эксплуатации которых до | каменные | (централизованное или индивидуальное газовое(электрическое) отопление, горячее |
| 2 | Иные населенные пункты, расположенные на территории Сокольского муниципального округа | 9,42 |
|  | 15 лет |  | водоснабжение (централизованное или |  |
|  | включительно |  | водонагреватель), централизованное холодное |  |
|  |  |  | Водоснабжение и водоотведение, |  |
|  |  |  | централизованное газоснабжение, |  |
|  |  |  | электроснабжение |  |
| 3 |  |  | Частично благоустроенные | г.Сокол, г.Кадников | 18,55 |
| 4 |  |  |  | Иные населенные пункты, | 8,35 |
|  |  |  |  | расположенные на |  |
|  |  |  |  | территории Сокольского |  |
|  |  |  |  | муниципального округа |  |
| 5 |  | Блочные, | Имеют все виды благоустройства | г.Сокол, г.Кадников | 18,42 |
|  | панельные, смешанные | (централизованное или индивидуальное газовое(электрическое) отопление, горячее |
| 6 | Иные населенные пункты, | 8,14 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Срок эксплуатации | | Материал стен | Степень благоустройства жилого помещения | Месторасположение дома | | Размер платы,  руб./кв.м. |
|  |  | |  | водоснабжение (централизованное или | расположенные на | |  |
| водонагреватель), централизованное холодное | территории Сокольского | |
| водоснабжение и водоотведение, | муниципального округа | |
| централизованное газоснабжение, |  | |
| электроснабжение |  | |
| 7 | Частично благоустроенные | г.Сокол, г.Кадников | | 17,56 |
|  |  | Иные населенные пункты, | | 7,71 |
|  |  | расположенные | на |  |
|  |  | территории Сокольского | |  |
|  |  | муниципального округа | |  |
| 9 | Деревянны | Имеют все виды благоустройства | г.Сокол, г.Кадников | | 17,56 |
| е и прочие | (централизованное или индивидуальное газовое(электрическое) отопление, горячее |
| 10 | Иные населенные пункты, расположенные на территории Сокольского муниципального округа | | 7,71 |
|  |  | водоснабжение (централизованное или |  |
|  |  | водонагреватель), централизованное холодное |  |
|  |  | водоснабжение и водоотведение, |  |
|  |  | централизованное газоснабжение, |  |
|  |  | электроснабжение |  |
| 11 |  | Частично благоустроенные | г.Сокол, г.Кадников | | 16,71 |
| 12 |  |  | Иные населенные пункты, | | 7,28 |
|  |  |  | расположенные | на |  |
|  |  |  | территории Сокольского | |  |
|  |  |  | муниципального округа | |  |
| 13 | Дома, | срок | Кирпичные, | Имеют все виды благоустройства | г.Сокол, г.Кадников | | 17,67 |
| эксплуатации | | каменные | (централизованное или индивидуальное |
| 14 | Иные населенные пункты, | | 9,39 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Срок эксплуатации | Материал стен | Степень благоустройства жилого помещения | Месторасположение дома | Размер платы,  руб./кв.м. |
|  | которых |  | газовое(электрическое) отопление, горячее | расположенные на |  |
| более 15 лет | водоснабжение (централизованное или | территории Сокольского |
|  | водонагреватель), централизованное холодное | муниципального округа |
|  | водоснабжение и водоотведение, |  |
|  | централизованное газоснабжение, |  |
|  | электроснабжение |  |
| 15 |  | Частично благоустроенные | г.Сокол, г.Кадников | 16,87 |
| 16 |  |  | Иные населенные пункты, | 8,92 |
|  |  |  | расположенные на территории |  |
|  |  |  | Сокольского муниципального |  |
|  |  |  | округа |  |
| 17 |  | Блочные, | Имеют все виды благоустройства | г.Сокол, г.Кадников | 16,47 |
|  | панельные, смешанные | (централизованное или индивидуальное газовое(электрическое) отопление, горячее |
| 18 | Иные населенные пункты, расположенные на территории Сокольского муниципального округа | 8,67 |
|  |  |  | водоснабжение (централизованное или |  |
|  |  |  | водонагреватель), централизованное холодное |  |
|  |  |  | водоснабжение и водоотведение, |  |
|  |  |  | централизованное газоснабжение, |  |
|  |  |  | электроснабжение |  |
| 19 |  |  | Частично благоустроенные | г.Сокол, г.Кадников | 15,66 |
| 20 |  |  |  | Иные населенные пункты, | 8,19 |
|  |  |  |  | расположенные на |  |
|  |  |  |  | Территории Сокольского |  |
|  |  |  |  | муниципального округа |  |
| 21 |  | Деревянные | Имеют все виды благоустройства | г.Сокол, г.Кадников | 15,66 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Срок эксплуатации | Материал стен | Степень благоустройства жилого помещения | Месторасположение дома | Размер платы,  руб./кв.м. |
| 22 |  | и прочие | (централизованное или индивидуальное | Иные населенные пункты, | 8,19 |
|  |  | газовое(электрическое) отопление, горячее | расположенные на |  |
|  |  | водоснабжение (централизованное или | территории Сокольского |  |
|  |  | водонагреватель), централизованное холодное | муниципального округа |  |
|  |  | водоснабжение и водоотведение, |  |  |
|  |  | централизованное газоснабжение, |  |  |
|  |  | электроснабжение |  |  |
| 23 |  | Частично благоустроенные | г.Сокол, г.Кадников | 14,86 |
| 24 |  |  | Иные населенные пункты, | 7,71 |
|  |  |  | расположенные на |  |
|  |  |  | территории Сокольского |  |
|  |  |  | муниципального округа |  |

\* Для домов, являющихся общежитиями, к установленному размеру платы применяется коэффициент 0,5.