Утверждено решением Сокольского муниципального округа

от № 247 от 15.02.2024 г.

**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. НастоящееПоложение,разработановсоответствиисЖилищнымкодексомРоссийскойФедерации,приказомМинистерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РоссийскойФедерации от 27 сентября 2016 № 668/пр «Об утверждении методическихуказаний установления размера платы за пользование жилым помещением длянанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорамнаймажилыхпомещенийгосударственногоилимуниципальногожилищногофонда»иопределяетосновные 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,приказомМинистерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РоссийскойФедерации от 27 сентября 2016 № 668/пр «Об утверждении методическихуказаний установления размера платы за пользование жилым помещением длянанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорамнаймажилыхпомещенийгосударственногоилимуниципальногожилищногофонда».
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. Размерплатыза пользование жилого помещения определяетсяпоследующейформуле:

Пнj=НбxКjxКсxПj,где:

Пнj–размерплатыза пользование жилого помещения;

Нб-базовыйразмерплатызанаемжилогопомещения;

Кj-коэффициент,характеризующийкачество иблагоустройство жилогопомещения,месторасположение дома;

Кс-коэффициентсоответствияплаты;

Пj-общаяплощадьжилогопомещения(кв.м).

Коэффициентысоответствияплаты (Кс)Сокольскоммуниципальномокругесоставляет:

0,2—длянанимателейжилыхпомещений,расположенныхвг.Сокол и Кадников;

0,1—длянанимателейжилыхпомещений,расположенныхвиныхнаселенныхпунктах Сокольскогомуниципальногоокруга.

1. Базовыйразмерплатызанаемжилогопомещенияопределяетсяпоследующейформуле:

Нб=СРсx0,001,где:

Нб–базовыйразмерплатызанаемжилогопомещения, руб.;

СРс- средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынкежильявВологодскойобласти,определеннаяпоактуальнымданнымФедеральнойслужбыгосударственнойстатистики,которыеразмещаютсявсвободномдоступевЕдиноймежведомственнойинформационно-статистическойсистеме (ЕМИСС).

1. Размерплатызанаемжилогопомещенияустанавливаетсясиспользованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройствожилогопомещения,месторасположение дома (Кj).

Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается каксредневзвешенноезначениепоказателейпоотдельнымпараметрампоформуле:

Кj=(К1+К2+К3)/3,где:

Кj–коэффициент,характеризующийкачествоиблагоустройствожилогопомещения,месторасположение дома;

К1-коэффициент,характеризующийкачествожилогопомещения(периодэксплуатациидома);

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилогопомещения(материалстен);

К3-коэффициент,характеризующийместорасположениедома.

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

Таблица1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Качествожилогопомещения (срок эксплуатации до 15 лет) | ЗначениекоэффициентаК1 | Качествожилогопомещения (срок эксплуатации более 15 лет) | ЗначениекоэффициентаК1 |
| 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 |

Таблица2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Благоустройствожилогопомещения | ЗначениекоэффициентаК2 |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Имеют все виды благоустройства (централизованное илииндивидуальноегазовое(электрическое)отопление,горячееводоснабжение(централизованноеиливодонагреватель), централизованное холодноеводоснабжениеиводоотведение,централизованноегазоснабжение,электроснабжение. | 1,0 |
| 2 | Частичноблагоустроенные | 0,8 |

Таблица4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Месторасположениежилогодома | ЗначениекоэффициентаК3 |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | г. Сокол и г.Кадников | 1,3 |
| 2 | Иныенаселенныепункты,расположенныенатерритории Сокольскогомуниципальногоокруга | 0,8 |

риложение2

к решению Муниципального СобранияСокольскогомуниципальногоокругаот №

# Размер ежемесячнойплатызапользованиежилымпомещением\*длянанимателейжилыхпомещенийподоговорамсоциальногонайма

**натерриторииСокольскогомуниципальногоокруга**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Срокэксплуатации | Материалстен | Степеньблагоустройстважилогопомещения | Месторасположениедома | Размерплаты,  руб./кв.м. |
| 1 | Дома, срок | Кирпичные, | Имеют все виды благоустройства | г.Сокол, г.Кадников | 19,71 |
| эксплуатациикоторых до | каменные | (централизованное или индивидуальноегазовое(электрическое) отопление, горячее |
| 2 | Иныенаселенныепункты,расположенные натерритории Сокольского муниципальногоокруга | 9,42 |
|  | 15 лет |  | водоснабжение (централизованное или |  |
|  | включительно |  | водонагреватель), централизованное холодное |  |
|  |  |  | Водоснабжение и водоотведение, |  |
|  |  |  | централизованное газоснабжение, |  |
|  |  |  | электроснабжение |  |
| 3 |  |  | Частичноблагоустроенные | г.Сокол, г.Кадников | 18,55 |
| 4 |  |  |  | Иныенаселенныепункты, | 8,35 |
|  |  |  |  | расположенныена |  |
|  |  |  |  | территорииСокольского |  |
|  |  |  |  | муниципальногоокруга |  |
| 5 |  | Блочные, | Имеют все виды благоустройства | г.Сокол, г.Кадников | 18,42 |
|  | панельные,смешанные | (централизованное или индивидуальноегазовое(электрическое) отопление, горячее |
| 6 | Иныенаселенныепункты, | 8,14 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Срокэксплуатации | | Материалстен | Степеньблагоустройстважилогопомещения | Месторасположениедома | | Размерплаты,  руб./кв.м. |
|  |  | |  | водоснабжение (централизованное или | расположенныена | |  |
| водонагреватель), централизованное холодное | территорииСокольского | |
| водоснабжение и водоотведение, | муниципальногоокруга | |
| централизованное газоснабжение, |  | |
| электроснабжение |  | |
| 7 | Частичноблагоустроенные | г.Сокол, г.Кадников | | 17,56 |
|  |  | Иныенаселенныепункты, | | 7,71 |
|  |  | расположенные | на |  |
|  |  | территории Сокольского | |  |
|  |  | муниципальногоокруга | |  |
| 9 | Деревянны | Имеют все виды благоустройства | г.Сокол, г.Кадников | | 17,56 |
| еипрочие | (централизованное или индивидуальноегазовое(электрическое) отопление, горячее |
| 10 | Иныенаселенныепункты,расположенные натерриторииСокольскогомуниципальногоокруга | | 7,71 |
|  |  | водоснабжение (централизованное или |  |
|  |  | водонагреватель), централизованное холодное |  |
|  |  | водоснабжение и водоотведение, |  |
|  |  | централизованное газоснабжение, |  |
|  |  | электроснабжение |  |
| 11 |  | Частичноблагоустроенные | г.Сокол, г.Кадников | | 16,71 |
| 12 |  |  | Иныенаселенныепункты, | | 7,28 |
|  |  |  | расположенные | на |  |
|  |  |  | территории Сокольского | |  |
|  |  |  | муниципальногоокруга | |  |
| 13 | Дома, | срок | Кирпичные, | Имеют все виды благоустройства | г.Сокол, г.Кадников | | 17,67 |
| эксплуатации | | каменные | (централизованное или индивидуальное |
| 14 | Иныенаселенныепункты, | | 9,39 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Срокэксплуатации | Материалстен | Степеньблагоустройстважилогопомещения | Месторасположениедома | Размерплаты,  руб./кв.м. |
|  | которых |  | газовое(электрическое) отопление, горячее | расположенные на |  |
| более15лет | водоснабжение (централизованное или | территории Сокольского |
|  | водонагреватель), централизованное холодное | муниципальногоокруга |
|  | водоснабжение и водоотведение, |  |
|  | централизованное газоснабжение, |  |
|  | электроснабжение |  |
| 15 |  | Частичноблагоустроенные | г.Сокол, г.Кадников | 16,87 |
| 16 |  |  | Иныенаселенныепункты, | 8,92 |
|  |  |  | расположенныенатерритории |  |
|  |  |  | Сокольскогомуниципального |  |
|  |  |  | округа |  |
| 17 |  | Блочные, | Имеют все виды благоустройства | г.Сокол, г.Кадников | 16,47 |
|  | панельные,смешанные | (централизованное или индивидуальноегазовое(электрическое) отопление, горячее |
| 18 | Иныенаселенныепункты,расположенные натерриторииСокольскогомуниципальногоокруга | 8,67 |
|  |  |  | водоснабжение (централизованное или |  |
|  |  |  | водонагреватель), централизованное холодное |  |
|  |  |  | водоснабжение и водоотведение, |  |
|  |  |  | централизованное газоснабжение, |  |
|  |  |  | электроснабжение |  |
| 19 |  |  | Частичноблагоустроенные | г.Сокол, г.Кадников | 15,66 |
| 20 |  |  |  | Иныенаселенныепункты, | 8,19 |
|  |  |  |  | расположенные на |  |
|  |  |  |  | Территории Сокольского |  |
|  |  |  |  | муниципальногоокруга |  |
| 21 |  | Деревянные | Имеют все виды благоустройства | г.Сокол, г.Кадников | 15,66 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Срокэксплуатации | Материалстен | Степеньблагоустройстважилогопомещения | Месторасположениедома | Размерплаты,  руб./кв.м. |
| 22 |  | ипрочие | (централизованное или индивидуальное | Иныенаселенныепункты, | 8,19 |
|  |  | газовое(электрическое) отопление, горячее | расположенные на |  |
|  |  | водоснабжение (централизованное или | территории Сокольского |  |
|  |  | водонагреватель), централизованное холодное | муниципальногоокруга |  |
|  |  | водоснабжение и водоотведение, |  |  |
|  |  | централизованное газоснабжение, |  |  |
|  |  | электроснабжение |  |  |
| 23 |  | Частичноблагоустроенные | г.Сокол, г.Кадников | 14,86 |
| 24 |  |  | Иныенаселенныепункты, | 7,71 |
|  |  |  | расположенные на |  |
|  |  |  | территории Сокольского |  |
|  |  |  | муниципальногоокруга |  |

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