**СОВЕТ**

**ОКТЯБРЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПЕРЕЛЮБСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**От 21.03.2023 г. № 9 п. 2 пос. Октябрьский .**

**Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование**

**жилым помещением (плата за наём) для нанимателей жилых помещений**

**по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Октябрьского муниципального образования**

**Перелюбского муниципального района Саратовской области.**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 г. №668/пр, Уставом Октябрьского муниципального образования Перелюбского муниципального района Саратовской области, Совет Октябрьского муниципального образования

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Октябрьского муниципального образования Перелюбского муниципального района Саратовской области согласно приложению №1.

2. Уполномочить начисление и сбор платы за наём организацию, определённую нормативным актом органа местного самоуправления Октябрьского муниципального образования.

3. Настоящее решение обнародовать размещением на информационных щитах и на официальном сайте администрации Октябрьского муниципального образования в сети Интернет [https://октябрьское64.рф/](https://молодёжное64.рф/)

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования (опубликования).

Глава Октябрьского муниципального А.С.Комаров

образования .

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

Приложение

к решению Совета Октябрьского МО

от 21.03.2023 года № 9 п.2

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Октябрьского муниципального образования.**

**1. Общие положения**

1.1.Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016г. №668/пр.

1.2.Настоящее Положение определяет порядок расчета 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 Октябрьского муниципального образования (далее - плата за наем жилого помещения).

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из расчета на один квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях, в коммунальных квартира -исходя из площади этих комнат). В случае если в комнате общежития проживает несколько человек, размер платы исчисляется пропорционально количеству проживающих.

1.4. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения, и включается отдельной строкой в платежный документ по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги по каждому лицевому счету нанимателя в размере, установленном в соответствии с действующим законодательством.

1.5.Средства по плате за наем подлежат перечислению в бюджет собственника жилого помещения.

**2.Размер платы за наем жилого помещения**

2.1. 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

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем 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;

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

**3.Базовый размер платы за наем жилого помещения**

3.1. 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 Саратовской области.

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается решением Совета при принятии решения об установлении размера платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в интервале (0;1).

Для обеспечения единого подхода к расчету платы за наем жилого помещения применяется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по актуальным данным территориального органа федеральной службы государственной статистики по Саратовской области по состоянию на последнюю отчетную дату, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС). В случае отсутствия указанной информации по Саратовской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья приволжского федерального округа

3.2. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения или муниципального жилищного фонда не может быть менее размера взноса на капитальный ремонт этого жилого помещения.

3.3. В случае если размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда оказывается менее размера взноса на капитальный ремонт этого жилого помещения, размер платы устанавливается равным размеру взноса на капитальный ремонт.

3.4. Базовый размер платы за наем жилого помещения устанавливается администрацией Октябрьского муниципального образования при принятии решения об установлении размера платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

**4.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:

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, характеризующий месторасположение дома.

4.3.При расчете платы за наем жилого помещения, базового размера платы за наем жилого помещения, коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, значения округляются до сотых.

**Значение коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, устанавливаются в следующих размерах:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| К1 | коэффициент, характеризующий качество жилого помещения | значение коэффициента |
|  | отдельная квартира, индивидуальный жилой дом (часть дома) год постройки до 1980г. | 0,8 |
|  | отдельная квартира, индивидуальный жилой дом (часть дома) год постройки после 1980г. | 1,0 |
|  | отдельная комната в коммунальной квартире, общежитии независимо от года постройки | 0,8 |
|  |  |  |
| К2 | коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения |  |
|  | жилое помещение с централизованным отоплением и горячим водоснабжением | 1,0 |
|  | жилое помещение с индивидуальным газовым отоплением и горячим водоснабжением | 1,0 |
|  | жилое помещение с индивидуальным газовым отоплением или централизованным отоплением, без горячей воды | 0,9 |
|  | жилое помещение без одного вида благоустройства | 0,9 |
| К3 | - коэффициент, характеризующий месторасположение дома. | 1,0 |

4.4.Плата за наем не вносится нанимателями, проживающими в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, и в жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

4.5. Освободить от платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Октябрьского муниципального образования, нанимателей — военнослужащих, проходящих военную службу в Вооруженных Силах Российской Федерации по контракту, призванных на военную службу по мобилизации, являющихся членами добровольческих формирований, содействующих выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, в ходе специальной военной операции, а также членов их семей, с момента заключения контракта.

Освобождение действует до прекращения действия контракта

**5. Порядок внесения платы за наем**

5.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

5.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.3. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения взимать с нанимателей плату за жилое помещение.

5.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать кредитору пени в размере, установленном действующим законодательством.

**6. Изменение размера платы за наем**

6.1. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в год.

6.2. Уведомление об изменении размера платы за наем доводится до нанимателей в письменном виде собственником жилого помещения