**ДАРОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**ДАРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ДАРОВСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПЯТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 09.11.2022 |  № | 15 |

пгт Даровской

**Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда**

**муниципального образования Даровское городское поселение**

**Даровского района Кировской области**

В соответствии со статьями 7, 43 [Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/901876063#7D20K3), статьей 156 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#7D20K3), [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](https://docs.cntd.ru/document/420379949#6560IO), утвержденными [приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр](https://docs.cntd.ru/document/420379949) и на основании письма Министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 07.12.2021 № 5472-43-09-05 «Об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда», Даровская городская Дума Даровского городского поселения Даровского района Кировской области РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Даровское городское поселение Даровского района Кировской области согласно приложению № 1.

2. Считать утратившими силу решения Даровской городской Думы Даровского городского поселения Даровского района Кировской области от 17.02.2016 № 236 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда» и от 16.11.2017 № 17 «О внесении изменений в решение Даровской городской Думы Даровского городского поселения Даровского района Кировской области от 17.02.2016 № 236».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Даровской городской Думы В.П. Сысолятина |  И.о. главы Даровского  городского поселения И.В. Рожкин |

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕН

решением

Даровской городской Думы

Даровского района

Кировской области

от 09.11.2022 № 15

**Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда**

**муниципального образования Даровское городское поселение**

**Даровского района Кировской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#7D20K3), [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](https://docs.cntd.ru/document/420379949#6560IO), утвержденными [приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр](https://docs.cntd.ru/document/420379949), и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (далее - плата за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Даровское городское поселение Даровского района Кировской области (далее – муниципального образования).

1.2. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Плата за наем рассчитывается за каждый полный период, равный году. При расчете платы за наем за неполный период расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода.

2. Порядок определения размера платы за наем

2.1. Размер платы за наем определяется по формуле:

Пн = Нb x Кj x Кс x П х 12 месяцев,

где:

Пн - размер платы за наем, руб./год;

Нb - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

П - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, кв. м.

2.2. Базовый размер платы за наем определяется по формуле:

Нb = СРс x 0,001,

где:

Нb - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

СРс - средняя цена 1 квадратного метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Кировской области, которая определяется по данным Федеральной службы государственной статистики, размещенным в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Кировской области используется средняя цена 1 квадратного метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу.

Изменения СРс в течении календарного года учитываются в расчете размера платы за найм по средней математической величине за целый период (год) на момент проведения начисления платы.

2.3. Размер платы за наем 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:



где:

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, составляет:

1,2 - для жилых помещений в кирпичных и сборно-монолитных домах;

1,1 - для жилых помещений в панельных домах;

0,8 - для жилых помещений в домах с прочими материалами стен (смешанные, деревянные, шлакоблочные и пр).

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, применяется в зависимости от уровня благоустроенности жилого помещения и составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Жилые дома с холодным водоснабжением, водоотведением, централизованным отоплением, газоснабжением, электроснабжением | 1,25 |
| Жилые дома с холодным водоснабжением, выгребной ямой, газоснабжением, электроснабжением, централизованное отопление | 1,04 |
| Жилые дома, с холодным водоснабжением, выгребной ямой, газоснабжением (баллон), электроснабжением, централизованным отоплением | 0,98 |
| Жилые дома, с холодным водоснабжением, выгребной ямой, без газоснабжения, электроснабжением, централизованным отоплением | 0,95 |
| Жилые дома с холодным водоснабжением, выгребной ямой, газоснабжением, электроснабжением, печное отопление | 0,9 |
| Жилые дома с холодным водоснабжением, выгребной ямой, газоснабжением (баллон), электроснабжением, печное отопление  | 0,85 |
| Жилые дома, с водоснабжением (колонка), выгребной ямой, газоснабжением (баллон), печное отопление | 0,8 |

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

1,2 - дома, расположенные на территории пгт Даровской.

0,8 - дома, расположенные в остальных населенных пунктах муниципального образования;

2.4. Коэффициент соответствия платы (Кс) на территории муниципального образования принимается равным 0,05.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_