

**Совет
муниципального района «Хилокский район»
Созыв 2017-2022гг.**

РЕШЕНИЕ

21.09.2021 года

№ 34.276

г. Хилок

О внесении изменений в Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений и договорам найма служебных помещений муниципального жилищного фонда муниципального района «Хилокский район»

В соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом муниципального района «Хилокский район», Совет муниципального района «Хилокский район» **решил:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений и договорам найма служебных помещений муниципального жилищного фонда муниципального района «Хилокский район», согласно Приложению № 1.
2. Признать утратившим силу «Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений и помещений муниципального жилищного фонда муниципального района «Хилокский район» утвержденное Решением совета от 29.09.2020 года № 26.216
3. Настоящее решение опубликовать (обнародовать) на официальном сайте муниципального района «Хилокский район».
4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета муниципального района
«Хилокский район»

В. В. Ильенко

Положение

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений и договорам найма служебных помещений муниципального жилищного фонда муниципального района «Хилокский район»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со [статьей 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Методическими указаниями](#) установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений и договорам найма служебных помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными [приказом Министерства строительства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр](#), и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений и договорам найма служебных помещений муниципального жилищного фонда муниципального района «Хилокский район».

1.2. Размер платы за наем жилого помещения определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения, исходя из расчета 1 квадратного метра занимаемой площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат), с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение жилого дома и коэффициента соответствия платы.

1.3. Плата за наем жилого помещения рассчитывается за каждый полный период, равный календарному месяцу.

При расчете платы за наем за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

1.4. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.

1.5. Плата за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений и договорам найма служебных помещений муниципального жилищного фонда муниципального района «Хилокский район» в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу не взимается.

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

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений и договорам найма служебных помещений муниципального жилищного фонда муниципального района «Хилокский район», определяется по формуле № 1:

$$П_{нj} = Нб * Кj * Кс * Пj, \text{ где}$$

$П_{нj}$ - размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального района «Хилокский район»;

$Нб$ - 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 ли муниципального жилищного фонда муниципального района «Хилокский» (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально – экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом K_c может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно, для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, 3 определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле № 2:

$$НБ = СРс * 0,001, \text{ где}$$

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Забайкальском крае, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда муниципального района «Хилокский район», предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Забайкальском крае, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда муниципального района «Хилокский район», предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Забайкальскому краю в ЕМИСС, используется средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Забайкальскому краю.

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

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. Коэффициенты, характеризующие потребительские свойства (увеличивающих или уменьшающих плату за наем по сравнению с базовым уровнем):

4.4.1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, K_1

Жилищный фонд по качеству жилого помещения	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, K_1
Многоквартирный жилой дом в кирпичном, каменном, блочном, крупнопанельном исполнении	1,0
Многоквартирный жилой дом в кирпичном, каменном, блочном, крупнопанельном исполнении с 1 и более видов благоустройств	1,3
Индивидуальный жилой дом в деревянном исполнении	1,3
Многоквартирный жилой дом в деревянном исполнении	0,8

4.4.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, K_2

Жилищный фонд по благоустройству жилого помещения	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, K_2
Неблагоустроенный многоквартирный жилой дом	0,8
Многоквартирный жилой дом с 1 видом благоустройства	0,9
Индивидуальный жилой дом	1,0
Многоквартирный жилой дом с более 1 вида благоустройства	1,0

4.4.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома K_3 . Величина коэффициента K_3 устанавливается для всех жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального района «Хилокский район» в размере:

городское поселение "Хилокское" - 1,0;

все остальные поселения Хилокского района - 0,8

4.4.4. Величина коэффициента соответствия платы установлена в размере:

Вид найма	Категория граждан	Значение коэффициента
Социальный найм	1. Граждане - наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения, имеющих в составе семьи инвалида 1 группы, совместно проживающего с нанимателем в предоставленном жилом помещении по договору социального найма, а также для семей, имеющих детей – инвалидов, со дня вступления в силу настоящего постановления администрации муниципального района "Хилокский район"	0,0
	2. Прочие категории граждан - нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений	0,1
Коммерческий найм	3. Граждане - наниматели жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда коммерческого использования	1,0

Величина коэффициента соответствия платы (K_c), для нанимателей жилых помещений, имеющих право на меры социальной поддержки и граждан, признанных в установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами, устанавливается с момента предоставления подтверждающих документов. При расчете коэффициента K_j округление производится до двух знаков после запятой
