**СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЗОЛОТОРЕЧЕНСКОЕ» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«ОЛОВЯННИНСКИЙ РАЙОН»**

**ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

 РЕШЕНИЕ

п.г.т.Золотореченск

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. №\_\_\_\_\_

Об утверждении Положения «Об установлении размера платы за

Пользование (наем) жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Золотореченское»» и Расчета платы за пользование (наем) жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Золотореченское».

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016года «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 и муниципального жилого фонда» № 668/пр, Распоряжения Департамента государственного имущества Забайкальского края от 07 июня 2017 года «Об установлении максимального размера платы за наем жилого помещения фонда социального использования» № 2621/р, Уставом городского поселения «Золотореченское» Совет городского поселения «Золотореченское» решил:

 1.Утвердить Положение «Об установлении размера платы за

Пользование (наем) жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Золотореченское»» (Приложение 1).

2. Утвердить Расчет платы за пользование (наем) жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения "Золотореченское" (Приложение 2).

3. Настоящее решение подлежит официальному обнародованию (опубликованию) путем размещения на специально оборудованных стендах городского поселения «Золотореченское» и в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте olovyan.75.ru.

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

5.Признать утратившим силурешение Совета № 37 от 31.08.2020 г. «Об установлении размера платы за пользование (платы за наем) жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Золотореченское» с 01.09.2021г.», решение Совета №28 от 24.09.2021г. «О внесении изменений в решение совета № 37 от 31.08.2020 г.

Председатель Совета городского

поселения «Золотореченское» С.В.Тювакин

Глава городского

поселения «Золотореченское» Н.В.Верхотурова

Приложение № 1

к решению Совета городского поселения

 «Золотореченское»

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года №\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

«Об установлении размера платы за пользование (наем) жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Золотореченское»».

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [частью 3 статьи 156](https://municipal.garant.ru/services/arbitr/link/12138291.15603) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее -[Жилищный кодекс](https://municipal.garant.ru/services/arbitr/link/12138291)), [Федеральным законом](https://municipal.garant.ru/services/arbitr/link/186367) от 06.10.2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года "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 и муниципального жилого фонда" N 668/пр, Распоряжения Департамента государственного имущества Забайкальского края от 07 июня 2017 года "Об установлении максимального размера платы за наем жилого помещения фонда социального использования" N 2621/р, и определяет порядок установления размера платы за пользование (наем) жилым помещением (далее-плата за наем)по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Золотореченское»(далее - муниципальный жилищный фонд). 1.1. Порядок и требования, установленные настоящим Положением, распространяются на нанимателей жилья, заключивших договоры социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, проживающих в муниципальном жилищном фонде.

1.2. От платы за наем освобождены категории граждан, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, с [Жилищным Кодексом](https://municipal.garant.ru/services/arbitr/link/12138291) Российской Федерации, относящиеся к категории малоимущих граждан.

1.3. Освобождение гражданина, являющегося нанимателем, от платы за наем, производится на основании его заявления (заявительного характера),

 с обязательным приложением документов подтверждающих принадлежность к категории малоимущего гражданина.

1.4. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и найма муниципального жилищного фонда производят оплату за пользование

(наем)жилым помещением путем перечисления средств на счет наймодателя.

**2. Порядок установления платы за наем**

2.1. Плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается из расчета на один квадратный метр общей площади жилого помещения, дифференцировано, в зависимости от качества и степени благоустройства жилищного фонда.

2.2. К базовой ставке платы за наем жилого помещения применяются коэффициенты, характеризующие потребительские свойства жилых домов (увеличивающих плату за наем по сравнению с базовым уровнем).

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

3.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда городского поселения «Золотореченское», определяется по формуле:

Пн = Нб \* К, \* Кс \* П, где

Пн - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда городского поселения «Золотореченское»;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы, установленный данным решением Совета городского поселения «Золотореченское»;

П - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого муниципального жилищного фонда городского поселения «Золотореченское» (кв. м).

3.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в городском поселении «Золотореченское»- с момента вступления в силу настоящего постановления составляет для граждан, не отнесенных к категории малоимущих - 0,180.

3.3 Плата за пользование (наем) жилого помещения для нанимателей граждан проживающих в жилых помещениях по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Золотореченское»:

- размер ежемесячной платы за наем жилого помещения на 1 кв.м. общей площади жилого помещения – 9,66 рублей.

- размер ежемесячной платы за наем жилого помещения на 1 кв.м. общей площади жилого помещения для не работающих одиноких пенсионеров - 80% от обще установленного.

- размер ежемесячной платы за наем жилого помещения на 1 кв.м. общей

площади жилого помещения для семей имеющих детей инвалидов - 80% от обще установленного.

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

НБ = СРс\* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв.м общей площади жилого помещения по городскому поселению «Золотореченское» согласно Решению Совета депутатов от\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года за № \_\_\_\_\_\_\_ составляет 7759 рублей 53 копейки.

5. Денежные средства, полученные администрацией городского поселения «Золотореченское» за пользование (наем) жилыми помещениями, подлежат зачислению в бюджет городского поселения, как неналоговый доход.

Расходование средств, поступивших в бюджет городского поселения «Золотореченское» за пользование (наем) жилыми помещениями распределяется/используется следующим образом:

- 90% средств, поступивших в бюджет городского поселения «Золотореченское» за период каждого календарного месяца текущего года, используется для оплаты взносов за капитальный ремонт муниципального жилого фонда на счет Регионального оператора для оплаты текущих платежей, равно, как и допускается для оплаты задолженности по взносам;

- 10% средств, поступивших в бюджет городского поселения «Золотореченское» за пользование (наем) жилыми помещениями за период каждого календарного месяца текущего года, администрация вправе использовать распоряжением главы городского поселения в целях обеспечения исполнения обязанностей по организации содержания муниципального жилищного фонда, как собственник жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения.

**5. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.**

5.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

5.2. Интегральное значение К, для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

Kj= (К1+К2+К3УЗ, где

К, - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого

помещения, месторасположение дома;

Ki - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

Кг - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

Кз - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

5.3. Значения показателей Ki - К3 оцениваются в интервале [0,5; 1,3].

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

5.4.1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, Ki

|  |  |
| --- | --- |
| Жилищный фонд по качеству жилого помещения | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, Ki |
| Многоквартирный жилой дом железобетонных панелей, блоков с 1 и более видов благоустройств | 0,7 |
| Жилой дом малоэтажной застройки, брусчатый, с 1 и более видов благоустройств | 0,7 |
| Жилой дом малоэтажной застройка, блочный с 1 и более видов благоустройств | 0,7 |
| Жилой дом малоэтажной застройки, панельный с 1 и более видов благоустройств | 0,7 |

5.4.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, К2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Жилищный фонд по благоустройству жилого помещения | Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, Кг |
| Многоквартирный жилой дом с более 1 вида благоустройства | 0,5  |
| Жилой дом малоэтажной застройки, брусчатый, с 1 и более видов | 0,5  |
| Жилой дом малоэтажной застройка, блочный с 1 и более видов | 0,5  |
| Жилой дом малоэтажной застройки, панельный с 1 и более видов |  0,5 |

 5.4.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение домов – 0,3

Приложение № 2

к решению Совета городского поселения

 «Золотореченское»

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года №\_\_\_

Расчет

 платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда городского поселения «Золотореченское».

1. Базовая ставка платы за наем жилого помещения, в месяц, на 1 кв.м, общей площади жилого помещения:

НБ = СРс\* 0,001

Нб= 7759,53\*0,001 = 7,76 руб. с 1 кв.м, в месяц

* 1. Расчет коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

Kj= (К1+К2+Кз)/3 Kj= (0,7+0,5+0,3)/3=0,50

2. Размер ежемесячной платы за наем жилого помещения на 1 кв.м, общей площади жилого помещения:

* 1. Пн = Нб\*К,\*Кс

Плата за наем для категорий граждан составит:

- Пн^ 7,76\*0,50\*0,180\* 13829,25/1000 = **9,66 руб/метр квадратный**.

- Плата за наем жилого помещения на 1кв.м общей площади жилого помещения для не работающих пенсионеров составит:

9,66\*80%=7,73

- Плата за наем жилого помещения на 1 кв.м общей площади помещения для семей имеющих детей инвалидов составит:

9,66\*80%=7,73

|  |  |
| --- | --- |
| РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯЗабайкальский край АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ«ЗОЛОТОРЕЧЕНСКОЕ»Муниципального района «Оловяннинский район»674549, Забайкальский край, Оловяннинский район,п. Золотореченск, дом 17, тел.: 8(30253) 50-2-57\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_14 мая 2024г.  | Прокурору Оловяннинского районаВ.Г. Бронниковой |

Администрация городского поселения «Золотореченское» в целях проведения правовой экспертизы направляет в Ваш адрес проект решения Совета городского поселения

«Об утверждении Положения «Об установлении размера платы за пользование (наем) жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Золотореченское»» и Расчета платы за пользование (наем) жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Золотореченское».

**Глава городского поселения**

**Золотореченское Н.В. Верхотурова**