

**Сельский Совет Смирновского сельсовета**

**Шатковского муниципального района**

**Нижегородской области**

 **РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  25.12.2017 г. | № | 36 |

Об утверждении Порядка установления [размер](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%5CDesktop%5C%D0%9F%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%9D%D0%9E%D0%92%D0%9B%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%AF%20.docx#P96)а платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Смирновского сельсовета Шатковского муниципального района Нижегородской области

В соответствии со статьей 14, частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 12 декабря 2014 года №1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 668/пр от 27сентября 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 или муниципального жилищного фонда», Уставом  Смирновского сельсовета

СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

 1.Утвердить прилагаемый [Порядок](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%5CDesktop%5C%D0%9F%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%9D%D0%9E%D0%92%D0%9B%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%AF%20.docx#P32) установления [размер](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%5CDesktop%5C%D0%9F%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%9D%D0%9E%D0%92%D0%9B%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%AF%20.docx#P96)а платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Смирновского сельсовета Шатковского муниципального района Нижегородской области.

2. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации Шатковского муниципального района Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после обнародования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава местного самоуправления Ю.Н.Балашов

 УТВЕРЖДЕН

 решением Смирновского сельсовета

 Шатковского муниципального района Нижегородской области

от 25.12.2017\_\_ года № 36\_\_\_\_

ПОРЯДОК

УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

НА ТЕРРИТОРИИ СМИРНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ШАТКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

(Далее-Порядок)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 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 займа и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда» и определяет порядок и условия оплаты нанимателями жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Смирновский сельсовет Шатковского муниципального района Нижегородской области (далее – муниципальный жилищный фонд).

1.2. Основанием для установления и взимания платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда является заключение договора социального найма и договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

2. Порядок определения платы за наем жилого помещения

2.1. Плата за наем жилого помещения входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей и взимается в виде отдельного платежа.

2.2. Единица измерения платы за наем жилого помещения устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

2.3. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

2.4. Плата за наем не взимается с граждан, проживающих в домах, находящихся в аварийном состоянии, признанных аварийными или непригодными для проживания.

2.5. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором социального найма и договором найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в соответствии с реквизитами платежа, указанными в вышеназванных договорах.

2.6. Поступление платежей за наем жилых помещений и расходы, производимые за счет этой платы включаются в структуру бюджета муниципального образования Смирновский сельсовет Шатковского муниципального района Нижегородской области.

2.8. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома. Расчет платы за наем жилого помещения производится в соответствии с 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 Минстроя России от 27.09.2016г. №668/пр.

2.9. Размер платы за наем жилого помещения не должен приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, согласно положений части 5 статьи 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

3. Размер платы за наем жилого помещения

3.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого 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 j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

3.2 Величина коэффициента соответствия платы устанавливается в интервале [0;1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании Смирновский сельсовет Шатковского муниципального района Нижегородской области, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

4. Базовый размер платы за наем жилого помещения

4.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

4.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

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 Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 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, месторасположение дома.

5.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

5.4. Расчет коэффициента, характеризующего качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские качества жилого помещения | Значение коэффициента |
| К1 | кирпичное, уровень износа здания до 50 % | 1,3 |
| кирпичное, уровень износа здания от 51 % до 70 % | 1,0 |
| иное, уровень износа здания до 50% | 1,0 |
| иное, уровень износа от 51% до 70 % | 0,8 |
| К2 | Жилое помещение, расположенное в доме, имеющим все виды благоустройства (отопление, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение) | 1,3 |
| Жилое помещение, расположенное в доме, где отсутствует один из видов благоустройства | 1,0 |
| Жилое помещение, расположенное в доме, где отсутствуют два и более видов благоустройства | 0,8 |
| К3 | Жилые дома, расположенные в населенных пунктах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1,3 |
| Жилые дома, расположенные в населенных пунктах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 1,0 |

6. Коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения(Кс)

Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения устанавливается равной 0,25 для граждан, проживающих в жилом помещении муниципального жилищного фонда муниципального образования Смирновский сельсовет Шатковского муниципального района Нижегородской области.