



**ДУМА ПОНАЗЫРЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**
(первого созыва)

РЕШЕНИЕ

от 15 августа 2024 года № 40

Об утверждении Положения о порядке
установления, начисления и сбора платы
за пользование жилым помещением
(платы за наем) по договорам
социального найма и (или) договорам
найма жилых помещений в
Поназыревском муниципальном округе

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России 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 Уставом муниципального образования Поназыревский муниципальный округ Костромской области», Дума Поназыревского муниципального округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и (или) договорам найма жилых помещений в Поназыревском муниципальном округе согласно Приложению.
2. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте администрации Поназыревского муниципального округа.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента подписания.

Председатель Думы

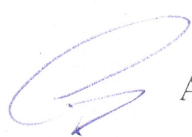
Поназыревского муниципального округа

Исполняющий полномочия главы

Поназыревского муниципального округа

Костромской области



 А.В. Смирнов

 Г.В. Разумова

**Положение о порядке установления, начисления и сбора платы за
пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам
социального найма и (или) договорам найма жилых помещений
в Поназыревском муниципальном округе**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Минстроя России 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» и определяет методику расчета платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и (или) договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Поназыревского муниципального округа.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

Плата за наем — плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде Поназыревского муниципального округа.

Муниципальный жилищный фонд — совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Поназыревскому муниципальному округу.

1.3. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и (или) договорам найма жилого помещения.

1.4. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений за пользование жилыми помещениями, используются по назначению на проведение капитальных ремонтов, реконструкцию и модернизацию муниципального жилищного фонда.

2. Порядок начисления и внесения платы за наем

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается из расчета один метр квадратный общей площади жилых помещений, дифференцированно, в зависимости от благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

2.3. Начисление и сбор платы за наем осуществляется собственником жилых помещений – администрацией Поназыревского муниципального округа.

2.4. Собственник жилых помещений вправе передать полномочия по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем с населения иным организациям на основании заключенного договора.

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

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

2.7. Наниматель жилого помещения по вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет администрации Поназыревского муниципального округа.

2.8. Основанием для прекращения начисления и внесения платы за наем является приватизация жилого помещения (с момента получения свидетельства на право собственности) либо освобождение жилого помещения (с даты подписания акта приема-сдачи жилого помещения).

3. Методика расчета размера платы за наем жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности

3.1. Размер платы за наем жилого помещения

Размер платы за наем j-ого жилого помещения, определяется по формуле:
 $P_{nj} = H_b * K_j * K_c * P_j$, где

P_{nj} – размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и (или) договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

H_b – базовый размер платы за наем жилого помещения;

K_j – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_c – коэффициент соответствия платы;

P_j – общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и (или) договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

3.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$H_b = C_{Pc} * 0,001$, где

H_b – базовый размер платы за наем жилого помещения;

C_{Pc} – средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Костромской области.

Средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья определяется по актуальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

3.3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего потребительские свойства (благоустройство жилого помещения, месторасположение дома).

Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле $(K_1 + K_2)/2$, где

K_1 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_2 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

При определении размера платы за наем жилого помещения учитываются следующие коэффициенты, характеризующего благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

Коэффициенты	Характеристика жилого помещения (благоустройство)	Значение коэффициента
Показатели благоустройства (K_1)	Благоустроенное жилье	1,1
	Жилье с частичными удобствами	1
	Жилье с отсутствием удобств	0,9
Показатели месторасположения (K_2)	Территория пгт. Поназырево	1
	Территория сельских населенных пунктов	0,9

Показатели благоустройства/месторасположения	Интегральное значение K_j для пгт. Поназырево $(K_1 + K_2)/2$	Интегральное значение K_j для сельских населенных пунктов $(K_1 + K_2)/2$
Благоустроенное жилье	1,05	1
Жилье с частичными удобствами	1	0,95
Жилье с отсутствием удобств	0,95	0,9

3.4. Коэффициент соответствия платы

Значение показателя коэффициента соответствия платы (K_c) устанавливается с учетом сложившихся на территории муниципального образования социально-экономических условий. Значение коэффициента соответствия платы на территории Поназыревского муниципального округа устанавливается единым для всех граждан и составляет 0,1.