**АДМИНИСТРАЦИЯ КИЛЬМЕЗСКОГО РАЙОНА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

28.02.2022 № 68

пгт Кильмезь

**Об утверждении** **Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плате за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Кильмезский муниципальный район**

 В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного кодекса РФ, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", приказа Минстроя России от 27.09.2016 № 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" администрация Кильмезского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1. Утвердить [Положение](#P132) о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плате за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Кильмезский муниципальный район, согласно приложению.

 2. Установить величину коэффициента соответствия платы исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании Кильмезский муниципальный район равной 0,1.

 3. Признать утратившим силу Постановление администрации Кильмезского района Кировской области от 12.05.2020 № 165 «О плате пользования жилым помещением (плате за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Кильмезский муниципальный район».

 4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника управления планирования и экономического развития администрации Кильмезского района Четверикову Г.П.

 5. Настоящее постановление опубликовать на официальном сайте администрации Кильмезского района Кировской области в сети «Интернет».

И.о. главы администрации

Кильмезского района Т.Н. Чучалина

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

ПОДГОТОВЛЕНО:

Главный специалист по

муниципальному имуществу Л.В. Кашина

28.02.2022

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы администрации района

по финансам, налогам и сборам,

начальник финансового управления А.П. Благодатских

28.02.2022

Начальник управления образования Е.В. Вязникова

28.02.2022

Начальник управления планирования

и экономического развития Г.П. Четверикова

28.02.2022

ПРАВОВАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОВЕДЕНА:

Консультант по правовым вопросам Е.В. Бурова

28.02.2022

ЛИНГВИСТИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОВЕДЕНА:

Управляющий делами

администрации района, заведующий

отделом организационной

и кадровой работы М.Н. Дрягина

28.02.2022

РАЗОСЛАТЬ: Администрация района – 1, УПЭР – 1, опека – 1.

ВСЕГО: 3 экземпляра.

 Приложение

 УТВЕРЖДЕНО

 постановлением

 администрации

 Кильмезского района

 от 28.02.2022 № 68

ПОЛОЖЕНИЕ

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плате за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Кильмезский муниципальный 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 и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, и определяет порядок установления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Кильмезский муниципальный район (далее – плата за наем).

 1.2. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя, занимающего жилое помещение по договору социального найма и найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее – договор найма), за исключением нанимателей, проживающих в домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу, а также в жилых помещениях, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания.

 1.3. Плата за наем начисляется в виде отдельного платежа.

 1.4. Размер платы за наем начисляется ежемесячно исходя из общей площади жилого помещения и размера платы за наем, установленного за 1 квадратный метр жилого помещения.

 1.5. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, категории нанимателя.

2. Порядок определения размера платы за наем

 2.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору найма, определяется по формуле 1.

 Формула 1:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где:

 Пнj – размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору найма;

 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-го жилого помещения, предоставленного по договору найма (кв. м).

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

 Формула 2:

НБ = СРс \* 0,001, где:

 НБ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

 СРс – средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Кировской области (определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики).

 2.3. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3.

 Формула 3:

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

 К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, устанавливается в зависимости от материала стен дома, в котором расположено жилое помещение, и года постройки:

 - для квартир улучшенного качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, после 2000 года постройки) - 1,3;

 - для квартир среднего качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, до 2000 года постройки) - 1,0;

 - для квартир низкого качества (применительно для деревянных, шлакоблочных домов) - 0,8.

 К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, устанавливается в зависимости от наличия в доме, в котором расположено жилое помещение, внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, предназначенных для предоставления коммунальных услуг:

 - благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение)- 1,0;

 - частично благоустроенные - 1,0;

 - неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения) - 0,8.

 К3 – коэффициент месторасположения дома, устанавливается в зависимости от месторасположения дома, в котором расположено жилое помещение:

 - зона 1 – здания, находящиеся в пгт Кильмезь - 1,3;

 - зона 2 – здания, находящиеся в сельской местности - 0,8.

 2.4. Размер платы за наем учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

 2.5. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений налогом на добавленную стоимость не облагается.

3. Порядок внесения и сбора платы за наем

 3.1. Начисление и сбор платы за наем производится наймодателем жилья.

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

 3.3. Наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда вносят плату за наем жилым помещением в бюджет Кильмезского района.

 Администрация района осуществляет организацию начисления и сбора платы за наем, являющейся неналоговым источником дохода бюджета, а также осуществляет контроль за правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наем, принимает решение о возврате излишне уплаченных, взысканных платежей.

**4. Заключительные положения**

4.1. Граждане, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам найма, освобождаются от внесения платы за наем. Освобождение граждан от внесения платы за наем осуществляется на основании их заявлений (обращений).

4.2. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается Постановлением администрации Кильмезского района на основании данных Федеральной службы государственной статистики.

Размер платы за 1 кв. метр жилого помещения по заключенному договору найма изменяется не ранее чем по истечении одного года с даты заключения договора найма или даты последнего изменения размера платы за наем жилого помещения, но не ранее 1 июля текущего года.

4.3. Об изменении размера платы за наем жилого помещения наймодатель обязан информировать нанимателей жилых помещений в письменной форме в установленном действующим законодательством порядке.