**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АГАПОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ДВАДЦАТЬ ТРЕТЬЕ ЗАСЕДАНИЕ ШЕСТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

от 30.03.2022 г. №218

с. Агаповка

Об утверждении Положения "Об установлении размера платы

за пользование жилым помещением для нанимателей

жилых помещений по договорам социального найма

и договорам найма жилых помещений муниципального

жилищного фонда в Агаповском муниципальном районе"

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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 муниципального жилищного фонда", руководствуясь Уставом Агаповского муниципального района, Собрание депутатов Агаповского муниципального района РЕШАЕТ:

 1.Утвердить Положение "Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Агаповском муниципальном районе".

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Настоящее решение опубликовать в газете "Агаповский вестник" и разместить на официальном сайте Агаповского муниципального района.

4. Организацию выполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по бюджетно-финансовой, экономической политике, муниципальной собственности, земельным отношениям, хозяйственному развитию (Козлов Л.П.) и начальника Управления по имуществу и земельным отношениям Агаповского муниципального района (Лукашова Т.А.).

Глава Агаповского муниципального района Б.Н. Тайбергенов

Председатель Собрания депутатов

Агаповского муниципального района С.А. Ульянцев

Приложение

к решению Собрания депутатов

Агаповского муниципального района

от 30.03.2022 г. №218

Положение об установлении размера платы за пользование

 жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Агаповском муниципальном районе

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

 1.Настоящее Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Агаповском муниципальном районе разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 668/пр.

2. Основные понятия, используемые в методических указаниях:

1) муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Агаповскому муниципальному району;

2) плата за наем - это плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде Агаповского муниципального района.

II. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

3. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма, определяется по формуле:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где:

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

 4.Величина коэффициента соответствия платы (Кс) устанавливается единой для всех категорий граждан в соответствии с приложением N 2 в интервале [0; 1].

III. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

Нб = СРс x 0,001, где:

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена на вторичном рынке жилья в Агаповском муниципальном районе, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда предоставляемого по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

IV. КОЭФФИЦИЕНТ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЙ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА

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

7. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

8. Значения показателей К1 - К2 оцениваются в интервале (0,8;1,3) в соответствии с [приложением](#P140) №1.

V. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

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

10. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения.

11. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (за пользование жилым помещением в отдельных комнатах общежитий - исходя из площади этих комнат), качества и благоустройства жилого помещения, места расположения жилого дома, базового размера платы за наем и коэффициента соответствия платы.

12. Граждане, которым предоставлены жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма, вносят плату за наем, утвержденную в установленном порядке.

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

14. Плата за наем жилых помещений не взимается с:

1) пенсионеров по старости;

2) инвалидов всех групп и семей, имеющих детей-инвалидов;

3) граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма и признанных в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими;

4) детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в случае заключения с ними договора социального найма.

V. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

15. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма или договора найма жилого помещения.

16. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

17.Наниматель жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения вносит плату за наем жилого помещения в расчетный центр организации, уполномоченной собственником жилого помещения собирать плату за наем.

18. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

19. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем (должники), обязаны уплачивать пени в размере и порядке, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. ПОСТУПЛЕНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ В ВИДЕ ПЛАТЫ

ЗА НАЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

20.Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за наем, в бюджет Агаповского муниципального района.

Приложение №1

к решению Собрания депутатов

Агаповского муниципального района

от 30.03.2022 г. №218

Коэффициенты

учитывающие качество (К1), благоустройство (К2), местоположение (К3) жилого помещения и учитываемые при расчете размера платы за наем жилого помещения в муниципальном

жилищном фонде Агаповского муниципального района

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коэффициент | Наименование показателя | Характеристика | Значения (изменение) |
| К1 | 1. Материал стен: | монолитный блок, кирпичные, кирпичные с простенком из шлакобетона | 0,9 |
| панели, блоки | 0,85 |
| шлакоблочные, деревянные каркасно-засыпные шлаком, деревянные утепленные минеральной ватой, прочие | 0,8 |
| К2 | 2. Уровень благоустройства: | все виды благоустройства: газовая плита или электроплита; электроснабжение; отопление; холодное водоснабжение; водоотведение | 0,9 |
| отсутствие одного и более видов благоустройства | 0,8 |
| 3. Потребительские свойства жилья (при наличии суммируется к показателю 2 "Уровень благоустройства"): |
| 1) Этажность | расположение квартиры на этаже между первым и последним | + 0,01 |
| 2) Планировка квартиры (по паспорту) | изолированные комнаты | + 0,01 |
| 3) Санузел (по паспорту) | раздельный | + 0,01 |
| 4) Размер кухни (по паспорту) | 7 и более кв. м | + 0,01 |
| 5) Балкон, лоджия | наличие балкона или лоджии | + 0,01 |
| К3 | Местоположение дома | На территории с.Агаповка | 1,3 |
| На территории сельских поселений Агаповского муниципального района | 0,8 |

Приложение №2

к решению Собрания депутатов

Агаповского муниципального района

от 30.03.2022 г. №218

**Размер величины коэффициента соответствия платы**

**исходя из социально-экономических условий Агаповского муниципального района**

|  |  |
| --- | --- |
| Коэффициент соответствия Кс | Размер коэффициента Кс |
| 1. Для всех категорий граждан, проживающих на территории сельских поселений Агаповского муниципального района | 0,12 |