

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ОЛОВЯННИНСКОЕ»
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
«ОЛОВЯННИНСКИЙ РАЙОН»
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

п.г.т.Оловянная

«29» сентября 2023 года

№ 134

«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 «Оловянинское» с 01 октября 2023г.»

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 «Оловянинское» Совет городского поселения «Оловянинское» **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 «Оловянинское» (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 «Оловянинское» (Приложение 2).

3. Денежные средства, полученные Администрацией городского поселения «Оловянинское» за пользование (наем) жилыми помещениями, подлежат зачислению в бюджет городского поселения, как неналоговый доход.

3.1. Расходование основной части денежных средств, полученных за пользование (наем) жилыми помещениями, должно осуществляться в целях исполнения Администрацией городского поселения «Оловянинское» своих обязанностей по организации содержания муниципального жилищного фонда, как собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда.

3.1.1. Расходование средств поступивших в бюджет городского поселения «Оловянинское» за пользование (наем) жилыми помещениями распределяется и производится :

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

- 10% средств поступивших в бюджет городского поселения «Оловянинское» за пользование (наем) жилыми помещениями за период каждого календарного месяца текущего года, администрация имеет право использовать в иных целях по распоряжению главы городского поселения.

4. Настоящее решение подлежит официальному обнародованию (опубликованию) путем полного размещения на специально оборудованных стендах городского поселения «Оловянинское» и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте: оловянная.рф.

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

Председатель Совета городского
Поселения «Оловянинское»

В.И.Зуенков

Глава городского
поселения «Оловянинское»

О.А.Васильева

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 «Оловянинское» с 01 октября 2023 года.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), 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 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» № 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, 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 «Оловянинское» (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 Российской Федерации, относящиеся к категории малоимущих граждан.

1.3. Освобождение гражданина, являющегося нанимателем, от платы за наем, производится на основании его заявления, с приложенными к нему документами, подтверждающими 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 жилых помещений, 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 «Оловянинское», определяется по формуле:

$$P_n = N_b * K, * K_c * П, \text{ где}$$

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

N_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы, установленный данным решением Совета городского поселения «Оловянинское»;

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

3.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в городском поселении «Оловянинское» - с момента вступления в силу настоящего постановления и составляет для граждан, не отнесенных к категории малоимущих - 0,113.

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 «Оловянинское»:

-размер ежемесячной платы за наем жилого помещения на 1 кв.м. общей площади жилого помещения – 11,75 рублей.

- размер ежемесячной платы за наем жилого помещения на 1 кв.м. общей площади жилого помещения для не работающих 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

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

$H_B = CP_c * 0,001$, где

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв.м общей площади жилого помещения по субъекту РФ (Забайкальский край), устанавливается нормативным документом федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством РФ. На III квартал 2023 год — 129985 рублей, согласно Приказа Министерства строительства и ЖКХ РФ от 19.06.2023 года № 422/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2023 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2023 года».

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 K_j , для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3, \text{ где}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

5.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 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, K_1

Жилищный фонд по качеству жилого помещения	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, K_i
Многоквартирный жилой дом железобетонных панелей ,блоков с 1 и более видов благоустройств	0,8
Жилой дом малоэтажной застройки, брусчатый, с 1 и более видов благоустройств	0,8
Жилой дом малоэтажной застройка, блочный с 1 и более видов благоустройств	0,8
Жилой дом малоэтажной застройки, панельный с 1 и более видов благоустройств	0,8

5.4.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, **K₂**

Жилищный фонд по благоустройству жилого помещения	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, K_г
Многоквартирный жилой дом с более 1 вида благоустройства	0,8
Жилой дом малоэтажной застройки, брусчатый, с 1 и более видов	0,8
Жилой дом малоэтажной застройка, блочный с 1 и более видов	0,8
Жилой дом малоэтажной застройки, панельный с 1 и более видов	0,8

5.4.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение домов - 1,0

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

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

$$H_B = C P_c * 0,001$$

$$H_B = 129985 * 0,001 = 129,985 \text{руб. с 1 кв.м, в месяц}$$

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

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3 \quad K_j = (0,8 + 0,8 + 0,9) / 3 = 0,80$$

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

$$2.1 P_n = H_B * K_j * K_c$$

2.1.1 Плата за наем для категорий граждан, указанных в пункте 3.2. подпункты составит:

$$A) P_n \wedge 129,985 * 0,80 * 0,113 = 11,75 \text{руб/метр квадратный.}$$

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

$$11,75 * 80\% = 9,45$$

3.2 плата за наем жилого помещения на 1 кв.м общей площади помещения для семей имеющих детей и инвалидов составит:

$$9,45 * 80\% = 7,56$$