**КАЛИНИНСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**МАЛМЫЖСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

30.03.2018 № 12

с. Калинино

**Об утверждении Положения о плате за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и по договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда администрации Калининского сельского поселения**

В соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=B5B4336503EA3E72E831787F0C3C060845A249FBFC4FB9276ED2231B5F44D8F49B9F2BA8A3D9B643mEA0L) Российской Федерации, руководствуясь Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5B4336503EA3E72E831787F0C3C060845A249F9F54CB9276ED2231B5Fm4A4L) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [приказом](consultantplus://offline/ref=B5B4336503EA3E72E831787F0C3C060845A84DFCF544B9276ED2231B5Fm4A4L) 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 государственного или муниципального жилищного фонда", [Уставом](consultantplus://offline/ref=B5B4336503EA3E72E83166721A505A0147A110F4F44EB2783A84254C0014DEA1DBDF2DFDE09DB34BE4A2A5BDm7A3L) муниципального образования Калининское сельское поселение Малмыжского района Кировской области, Калининская сельская Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить [Положение](#P35) о плате за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда администрации Калининского сельского поселения Малмыжского района Кировской области согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Калининской сельской Думы от 13.12.2007 № 3 «О платежах за содержание и ремонт жилищного муниципального фонда на 1 кв.м. по группам на 2008 год».

3. Опубликовать данное решение в информационном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования Калининское сельское поселение Малмыжского района Кировской области.

Глава поселения

Председатель сельской Думы Н.П. Карадуганов

Утверждено

решением Калининской

сельской Думы

от 30.03.2018 № 12

**Положение**

**о плате за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и по договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда администрации Калининского сельского поселения Малмыжского района Кировской области**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о плате за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Положение) администрации Калининского сельского поселения для граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяет единый механизм расчета и сбора платы за пользование муниципальными жилыми помещениями для граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (далее - плата за наем).

1.2. Начисление и учет платы за пользование муниципальными жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, а также контроль за правильностью начисления, полнотой и своевременностью внесения платы за пользование муниципальными жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, начислением пеней за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за пользование муниципальными жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма осуществляются специалистом Калининского сельского поселения по земельным и имущественным вопросам.

1.3. Плата за наем не взимается с граждан:

1.3.1. Проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда администрации Калининского сельского поселения, расположенных в жилых домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в жилых помещениях, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания.

1.3.2. Признанных в установленном порядке малоимущими.

1.4. Освобождение от платы за наем граждан осуществляется на основании подтверждающих документов и заявления нанимателя.

**2. Методика расчета платы за наем**

2.1. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, а также в зависимости от степени благоустройства жилого помещения.

2.2. Размер платы за наем 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 (1):

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

2.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле (2):

Нб = СРс \* 0,001, где (2):

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

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

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

Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле (3):

Кj = К1 + К2 + К3, где (3):

3

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.

2.4.1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

- кирпичные, панельные, блочные - 1,1;

- деревянные, смешанные - 1,0.

2.4.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения по формуле (4):

К2 = 0,6 + Кб1 + Кб2 где (4):

Кб - коэффициент благоустройства жилого помещения;

Кб1 - холодное водоснабжение (0,1);

|  |
| --- |
|  |

Кб2 - водоотведение (0,1);

2.4.3. Коэффициент местоположения (К3) дома устанавливается единый для всех граждан, проживающих на территории муниципального образования Калининское сельское поселение в размере 1.

2.5. Коэффициент соответствия платы (Кс) устанавливается единый для всех граждан, проживающих на территории муниципального образования Калининское сельское поселение, в размере 0,1.

**3. Порядок оплаты найма помещения**

3.1. Уполномоченное должностное лицо администрации ежемесячно в соответствии с настоящим Положением начисляет размер платы за наем.

3.2. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения, на основании единого платежного документа осуществляют оплату найма ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за отчетным, плата за наем вносится в кассу администрации Калининского сельского поселения.

3.3. Начисление и учет поступлений платы за наем жилого помещения производятся по каждому жилому помещению и каждому гражданину, являющемуся нанимателем жилого помещения по договорам социального найма или договору найма жилого помещения.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Ответственность за правильность начисления и учет поступлений платы за наем жилого помещения несет уполномоченное должностное лицо администрации Калининского сельского поселения

4.2. Ответственность за своевременность и полноту внесения платы за наем жилого помещения несут граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

4.3. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), обязаны уплачивать пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных сумм за каждый день просрочки, начиная с первого дня второго месяца, следующего за отчетным, по день фактической оплаты включительно в бюджет администрации Калининского сельского поселения

4.4. В случае невнесения гражданами, занимающими жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения, платы за наем жилого помещения в течение более шести месяцев договор социального найма или договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке.

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