**ПЛОТБИЩЕНСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**МАЛМЫЖСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

22.12.2017 № 30/7

Пос. Плотбище

**Об утверждении Положения о плате за пользование жилыми помещениями (плате за наем) в муниципальном жилищном фонде Плотбищенского сельского поселения и установлении**

**размера платы за наем**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Плотбищенское сельское поселение Малмыжского района Кировской области Плотбищенская сельская Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о плате за пользование жилыми помещениями (плате за наем) в муниципальном жилищном фонде Плотбищенского сельского поселения и установлении размера платы за наем согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Плотбищенского сельского поселения Малмыжского района Кировской области.

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава сельского поселения,

Председатель сельской Думы И.А. Маркитанов

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

решением Плотбищенской

сельской Думы

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Положение**

**о плате за пользование жилыми помещениями (плате за наем)**

**в муниципальном жилищном фонде Плотбищенского сельского поселения и установлении размера платы за наем**

1. Положение о плате за пользование жилыми помещениями (плате за наем) в муниципальном жилищном фонде Плотбищенского сельского поселения и установлении размера платы за наем разработано на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, других нормативных правовых актов и определяет порядок установления  и взимания платы за пользование жилыми помещениями.

2. Плата за пользование жилыми помещениями назначается нанимателям жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или найма жилого помещения в муниципальном жилищном фонде Плотбищенского сельского поселения.

3. Плата за пользование жилым помещением устанавливается за 1 кв. м общей площади жилых помещений. Она является одним из видов платежей в структуре оплаты за жилые помещения и коммунальные услуги и начисляется в качестве отдельного платежа. Плата вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за  расчетным.

4. Плата за пользование жилыми помещениями устанавливается дифференцированно с учетом потребительских свойств жилых домов. Потребительские свойства жилого дома определяются коэффициентами, отражающими степень благоустройства, период эксплуатации, этажность, материал стен.

5. Размер платы за пользование жилыми помещениями в домах муниципального фонда определяется по следующим формулам:

Расчет размера платы за пользование 1 кв.м. жилого помещения

Ап = (Сс x Киз x Ксм x Крп x Кз x Кбп) / 10 / 12, где:

- Сс – размер стоимости строительства 1 кв.м. нового жилья (по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Кировской области).

- Киз - коэффициент износа.

Коэффициент износа жилого помещения определяется на основании норм амортизации, по данным инвентаризации муниципального имущества:

Киз = (100 - % износа) / 100

 При этом коэффициент износа объекта недвижимости, находящегося в состоянии, пригодном для использования по основному назначению, не может быть установлен менее 0,1.

- Ксм - коэффициент качества строительного материала, устанавливается в зависимости от вида строительных материалов, основных конструктивных элементов жилого помещения, дифференцируется по следующим категориям:

кирпич, панель, железобетон - 0,5;

смешанный тип - 0,45;

дерево - 0,4.

- Крп - коэффициент размещения помещения:

- одноквартирный дом - 0,4;

- двухквартирный дом - 0,3;

- многоквартирный дом - 0,2.

- Кбп - коэффициент благоустройства помещения, рассчитывается по формуле:

Кбп = К0 + К1 + К2, где:

К0 - отсутствие благоустройства - 0,05;

К1 - наличие водопровода - 0,05;

К2 - наличие канализации - 0,05;

Максимальное значение Кбп = 0,15, при отсутствии одного из элементов благоустройства данный коэффициент снижается на 0,05.

- Кз - коэффициент территориально-экономической оценочной зоны.

Зона 1 - здания, находящиеся в сельской местности, - 1,545.

- 10 - коэффициент окупаемости.

- 12 - месяцы.

6. Плата за пользование жилыми помещениями не взимается с граждан, признанных в установленном порядке малоимущими и занимающими жилые помещения по договору социального найма.

В домах с износом 65% и более плата за наем жилого помещения не взимается.

В домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и непригодными для проживания, плата за наем жилого помещения не взимается.

7. Начисление и сбор платы за пользование жилым помещением осуществляется администрацией Плотбищенского сельского поселения. Плата за пользование жилым помещением в муниципальном жилищном фонде в полном объеме поступает в бюджет Плотбищенского сельского поселения и используется для текущего ремонта муниципального жилого фонда Плотбищенского сельского поселения.

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