**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПАЙГАРМСКО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РУЗАЕВКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКА МОРДОВИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

27.06.2022г. №7/50

с. Пайгарма

**Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Пайгармского сельского поселения Рузаевского муниципального района Республики Мордовия**

 В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. 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", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Пайгармского сельского поселения Рузаевского муниципального района Республики Мордовия,

**Совет депутатов Пайгармского сельского поселения**

**Рузаевского муниципального района**

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Пайгармского сельского поселения Рузаевского муниципального района Республики Мордовия.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Пайгармского сельского поселения Рузаевского муниципального района Республики Мордовия от 30.06.2021 года № 7/188 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Пайгармского сельского поселения Рузаевского муниципального района»

 3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования на официальном сайте органов местного самоуправления Пайгармского сельского поселения Рузаевского муниципального района Республики Мордовия в сети «Интернет» по адресу: [www.ruzaevka-rm.ru](http://www.ruzaevka-rm.ru).

Глава Пайгармского

сельского поселения Ш.Р. Черкасов

Приложение 1
к [решению](https://internet.garant.ru/#/document/400879729/entry/0) Совета депутатов
Пайгармского сельского поселения

Рузаевского муниципального района
от 26.06.2022 года № 7/50

**Положение
о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Пайгармского сельского поселения Рузаевского муниципального района**

**1. Общие положения**

1. Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Пайгармского сельского поселения Рузаевского муниципального района (далее - Положение) разработано в соответствии с [**частью 3 статьи 156**](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/15603) Жилищного кодекса Российской Федерации на основании [**Методических указаний**](http://internet.garant.ru/document/redirect/71531440/1000) 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, утвержденных [**приказом**](http://internet.garant.ru/document/redirect/71531440/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 668/пр, и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Пайгармского сельского поселения Рузаевского муниципального района (далее - плата за наем).

2. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство и реконструкцию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору найма.

3. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. м занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) с учетом корректирующих коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

**2. Порядок расчета размера платы за наем**

4. Определение базового размера платы за наем жилого помещения производится исходя из определения величины (размера) отчислений на полное восстановление муниципального жилищного фонда.

5. Размер платы за наем определяется по следующей формуле:

,

где:

 - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

 - базовый размер платы за наем жилого помещения (далее - базовая ставка);

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

 - коэффициент соответствия платы;

 - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

6. Значение коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения устанавливается в размере 0,1.

7. Базовая ставка определяется следующим образом:

,

где:

 - базовая ставка;

 - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Мордовия, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Республике Мордовия используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит Республика Мордовия.

8. Установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

9. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, () рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам:

К

*j*

=

К

1

+

К

2

+

К

3

3

 ,

где:

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

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

9.1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, () отражает свойства капитальности стен жилого объекта (дома), в котором расположены жилые помещения муниципального жилищного фонда, - материал стен.

9.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, () отражает благоустроенность жилого дома в целом и жилых помещений, расположенных в доме, а именно: наличие мусоропроводов, лифтов, централизованного водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

9.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, () предусматривает зонирование жилищного фонда исходя из его месторасположения с учетом потребительского спроса населения на приобретение (покупку) жилья.

9.4. Значения показателей К1 -К3 - оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

10. Значения корректирующих коэффициентов к базовой ставке приведены в [**приложении**](#sub_1100) к настоящему Положению.

**3. Порядок начисления, сбора и использования платы за наем**

11. Плата за наем является доходом бюджета Пайгармского сельского поселения Рузаевского муниципального района от предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда в наем.

12. Начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за наем производится Администрацией Пайгармского сельского поселения Рузаевского муниципального района Республики Мордовия.

13. Плата за наем жилого помещения перечисляется собственнику жилищного фонда.

14. Администратором доходов от платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда является Администрация Пайгармского сельского поселения Рузаевского муниципального района.

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

16. Плата за наем жилого помещения входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок внесения которой определен [**Жилищным кодексом**](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/0) Российской Федерации.

**Приложение
к** [**Положению**](#sub_1000) **о расчете размера
платы за наем жилого помещения по договорам
социального найма и договорам найма жилых
помещений муниципального жилищного фонда
Пайгармского сельского поселения Рузаевского**

 **муниципального района**

**Корректирующие коэффициенты
к базовой ставке платы за наем жилого помещения исходя из качества жилого помещения, его благоустроенности и особых условий проживания**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Корректирующий коэффициент | Группы домов | Базовая ставка |
| Качество жилого помещения () | Кирпичные | 0,9 |
| Блочные, крупнопанельные | 0,8 |
| Деревянные, смешанные и из прочих материалов | 0,8 |
| Жилые дома, признанные аварийными | 0 |
| Степень благоустройства жилого помещения() | Многоквартирные дома со всеми видами благоустройства:(централизованное отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация, газ) | 1,0 |
| Многоквартирные дома (в том числе общежития) частично благоустроены (отсутствует одно из удобств: центральное отопление, горячая вода, водопровод, канализация) | 0,9 |
| Многоквартирные дома (в том числе общежития), с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | 0,8 |
| Многоквартирные дома с индивидуальным отоплением, централизованным холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | 0,8 |
| Многоквартирные дома, имеющие индивидуальное отопление:а) с обеспечением из водоразборных колонок, колодцев;б) с централизованной системой холодного водоснабжения, газовыми или электрическими водонагревателями, не канализованные;в) с централизованной системой холодного водоснабжения, выгребными ямами | 0,8 |
| Месторасположение дома (территориальное зонирование) () | с.Пайгарма, п.совхоз №3 Дорурс | 0,8 |