



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
САДОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТАТИЩЕВСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

11.05.2022

№ 45/187-4

п.Садовый

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Садовского муниципального образования Татищевского района Саратовской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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», на основании Устава Садовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области, Совет депутатов р е ш и л:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Садовского муниципального образования Татищевского района Саратовской области, согласно приложению.

3. Настоящее решение вступает в силу с 1 мая 2022 года.

4. Опубликовать настоящее решение в газете Татищевского муниципального района Саратовской области «Вестник Татищевского муниципального района Саратовской области».

Временно исполняющий полномочия
главы Садовского муниципального образования

А.В.Сузгаева

Приложение
к решению Совета депутатов
Татищевского Садовского
образования Татищевского района
Саратовской области

ПОЛОЖЕНИЕ

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением
(плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда на территории Садовского
муниципального образования Татищевского района Саратовской области.**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Садовского муниципального образования Татищевского района Саратовской области (далее по тексту – Положение) разработано в соответствии частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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» и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Садовского муниципального образования Татищевского района Саратовской области (далее по тексту – наниматели).

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Садовского муниципального образования Татищевского района Саратовской области (далее по тексту - плата за наем) определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Плата за наем рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

1.4. Экономическое содержание платы за пользование жилым помещением состоит в компенсации затрат собственника на реконструкцию, модернизацию, капитальный ремонт муниципального жилищного фонда Садовского муниципального образования Татищевского района Саратовской области.

2. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения.

2.1. Размер платы за наем определяется по формуле:

$$П_{nj} = Нб * K_j * K_c * П_j, \quad \text{где:}$$

$П_{nj}$ - размер платы за наем j -го жилого помещения;

$Нб$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением;

$П_j$ - общая площадь j -го жилого помещения, кв.м.

2.2. Базовый размер платы за наем определяется по формуле:

$$Нб = СРс * 0,001, \quad \text{где}$$

$Нб$ - базовый размер платы за наем жилого помещения, рублей;

$СРс$ - средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья Саратовской области, определяемая по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), рублей.

Базовый размер платы за наем может быть пересмотрен в связи с изменением параметра $СРс$, но не чаще 1 раза в год. При пересмотре базового размера платы за наем в расчет принимается средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья, размещенная в ЕМИСС, за последний отчетный период, предшествующий пересмотру размера платы за наем.

2.3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома K_j рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3},$$

где:

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

Коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство и месторасположение жилого помещения

№ п/п	Наименование показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома	Наименование, размер коэффициента
1	Материал стен жилых домов	K_1
1.1	кирпичный	0,9
1.2	панельный	0,8
1.3	смешенный	0,7
2	Степень благоустройства	K_2
2.1	все виды благоустройства (водопровод, канализация, ванна, газ или электроплиты)	0,9
2.2	жилые помещения, в которых отсутствует один из видов благоустройства	0,8
3	Месторасположение дома	K_3
		0,8

2.4. Размер коэффициента соответствия платы за пользование жилым помещением K_c для всех категорий граждан, проживающих на территории Татищевского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области, составляет 0,3.

3. Порядок внесения платы за пользование жилым помещением.

3.1. Плата за наем должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором социального найма и (или) договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.