**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ПРИГОРОДНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАЛАЧЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 30 марта 2022 г. №93

**О плате за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Пригородного сельского поселения**

В соответствии с статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Приказом жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от 18.01.2022 года № 11 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Воронежской области», Совет народных депутатов Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области **р е ш и л:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению к настоящему решению.

2. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере 52,85 рублей за 1 кв. м общей площади жилого помещения.

3. Установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере 0,25.

4. Признать утратившим силу решение Совета народных депутатов Пригородного сельского поселения от 28.02.2020 г. № 208 «О плате за наем жилого помещения».

5. Опубликовать настоящее решение в Вестнике муниципальных правовых актов Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области и разместить на официальном сайте администрации Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области.

6. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2022 года.

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету и управлению муниципальной собственностью.

**Временно исполняющий обязанности главы**

**Пригородного сельского поселения Г.Н.Камышанова**

## Приложение

## к решению Совета народных депутатов Пригородного сельского поселения от 30 марта 2022 года №93

## ПОЛОЖЕНИЕ О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ) ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

### I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) и [методическими указаниями 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](http://docs.cntd.ru/document/420379949), утвержденными [Приказом Минстроя России от 27 сентября 2016 года N 668/пр](http://docs.cntd.ru/document/420379949).

1.2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения) на территории Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области.

1.3. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

### II. Расчет размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, (1), где:

Пнj - размер платы за наем j-го 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 за наем жилого помещения;

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

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения и коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливаются решением Совета народных депутатов Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области и изменяются не чаще чем 1 раз в год.

### III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

НБ = СРс \* 0,001 (2), где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Воронежской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Воронежской области определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Воронежской области по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую установлению базового размера платы за наем жилого помещения.

### IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, определяется как среднее арифметическое значение следующих параметров:

1) капитальность (материал стен):

- каменные, кирпичные - 1,0;

- панельные - 0,9;

- шлакоблочные, деревянные - 0,8;

4.4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, определяется по следующим параметрам:

1) квартиры с централизованным горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) – 1,1;

2) квартиры, оборудованные газовыми водогрейными колонками с холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем), - 1,0;

3) квартиры коммунального назначения, оборудованные горячим и холодным водоснабжением и водоотведением - 0,8;

4) прочие жилые помещения, - 0,8.

4.5. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, принимается равным 1.

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

### V. Пример расчета платы за наем жилого помещения

Исходные данные для расчета платы за наем жилого помещения:

1) базовая ставка платы за наем жилого помещения – 52,85 рублей в месяц за 1 кв. м общей площади жилого помещения, коэффициент соответствия платы - 0,25;

2) показатели качества и благоустройства жилого помещения, используемые в примере, следующие:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Жилое помещение, для которого определяется плата за наем | Значение показателя |
| Площадь жилого помещения, кв. м | 18 |  |
| Показатели качества жилого помещения |  |
| Капитальность (материал стен) | Кирпичный | 1,0 |
| Показатели благоустройства жилого помещения |  |
| Холодное водоснабжение | централизованное | 0,8 |
| Водоотведение | централизованное |
| Отопление | центральное |
| Ванна (душ) | ванна |
| Показатели месторасположения дома | 1,0 |

Плата за наем в этом помещении определяется по формуле 1:

Пнj = 52,85 \* (1,0 + 0,8 + 1,0) / 3 \* 0,25 \* 18,0 = 221,89

52,85\*0,933\*0,25\*18= 221,89

221,89/18= 12,32 за 1 кв.м.