**Об утверждении Порядка**

 254-01-01-185

11.02.2020

**начисления платы за наем**

**жилых помещений**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 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 жилого фонда», Уставом муниципального образования Верещагинский городской округ Пермского края, администрация Верещагинского городского округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1. Утвердить прилагаемый Порядок начисления платы за наем жилых помещений.

 2. Постановление администрации Верещагинского муниципального района от 16.03.2018 № 196-п «Об утверждении Положения о начислении платы за наем жилых помещений» признать утратившим силу.

 3. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования в районной газете «Заря» и распространяется на правоотношения с 01 января 2020 г.

 4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на начальника Управления имущественных, земельных и градостроительных отношений администрации Верещагинского городского округа Неволину Н.В.

Глава городского округа –

глава администрации Верещагинского

городского округа Пермского края С.В. Кондратьев

 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации Верещагинского городского

округа от 11.02.2020

№ 254-01-01-185

ПОРЯДОК

 начисления платы за наем жилых помещений

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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, утвержденными Приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ № 668/пр от 27.09.2016 года и устанавливает порядок расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Верещагинского городского округа (далее – жилые помещения), к которым относятся:

служебные жилые помещения;

жилые помещения в общежитиях;

жилые помещения маневренного фонда;

жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;

жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

жилые помещения коммерческого использования.

* 1. В настоящем Порядке используются следующие понятия и термины:

- плата за пользование жилым помещением (плата за наем) - составная часть платы для нанимателя за жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, договору найма специализированного жилищного фонда, либо договору найма жилого помещения коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования Верещагинский городской округ;

- качество жилого помещения - совокупность показателей, характеризующих материал стен дома, степень его износа, этажность;

 3

- благоустройство жилого помещения - наличие в многоквартирном или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем;

- месторасположение многоквартирного или жилого дома - территориальное размещение, определяемое близостью к центральной части города, транспортной доступностью, наличием объектов социальной инфраструктуры.

1.3. Порядок, условия и сроки внесения платы определяются договором найма жилого помещения.

1. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы в месяц за наем жилого помещения определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем жилого помещения;

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 (кв.м).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Нб = СРс x 0,001, где:

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Пермскому краю.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Пермском крае, в котором находится жилое помещение муниципального жилого 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).

В случае отсутствия указанной информации по Пермскому краю используется средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу.

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

4

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

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

, где

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.

4.3. К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения является расчетной величиной и определяется как частное от деления суммы Показателя 1 и Показателя 2, указанных в таблице 1, на 2.

 Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели качества жилого помещения |  Значение показателя |
| Показатель 1. Тип постройки (материал стен) | Кирпичные, кирпично-панельные |  1,3 |
| Железобетонные, гипсоблочные, панельные |  1,1 |
| Шлакоблочные |  1,0 |
| Деревянные (в том чмсле числе каркасные) |  0,8 |
| Показатель 2. Год постройки здания (дома) | Ранее 1975 года |  0,8 |
| С 1975 года по 1990 год |  1,0 |
| С 1990 по 2000 год |  1,1 |
| После 2000 года |  1,3 |

4.4. К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения является расчетной величиной и определяется как частное от деления суммы Показателей 1 – 4, указанных в таблице 2, на 4.

 5

 Таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели благоустройства | Значение показателя |
| Показатель 1.Отопление | Централизованное  |  1,3 |
| Нецентрализованное  |  0,8 |
| Показатель 2. Водоснабжение | Централизованное  |  1,3 |
| Нецентрализованное  |  0,8 |
| Показатель 3. Канализация | Централизованное  |  1,3 |
| Нецентрализованное  | 0,8 |
| Показатель 4. Газоснабжение | Централизованное природным газом | 1,3 |
| Нецентрализованное, в том числе сжиженным газом | 0,8 |

4.5 Коэффициент К3 коэффициент, месторасположение дома, выбирается из таблицы 3 в зависимости от месторасположения дома

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Местонахождение дома  | Значение показателя |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Город Верещагино | 1,3 |
| 2 | Населенные пункты, входящие в состав Верещагинского городского округа, за исключением города Верещагино | 0,8 |

5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы (Кс) устанавливается в размерах, указанных в таблице 4.

 6

 Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды договоров найма | Значение коэффициента Кс (для города Верещагино) | Значение коэффициента Кс (для иных населенных пунктов) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Социальный, служебный наем, (маневренный фонд, дети-сироты), наем по иным договорам найма специализированногожилищного фонда |  0,2 |  0,1 |
|  2 | Коммерческий наем |  0,6 |  0,2 |

5.2. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

5.3. Плата за социальный наем не взимается за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, признанными непригодными для проживания, или аварийными и подлежащими сносу, или аварийными и подлежащими реконструкции в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, решаются в порядке, установленном действующим законодательством.