



АДМИНИСТРАЦИЯ НАВОЛОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КИНЕШЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.12.2017 № 436

**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 Наволокского городского поселения**

В соответствии со статьями 156, 158 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 жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр, руководствуясь Уставом Наволокского городского поселения, Администрация Наволокского городского поселения постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение 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 Наволокского городского поселения.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района от 24.06.2015 №178 «О порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) жилого фонда Наволокского городского поселения».

Глава Наволокского городского поселения

В.В.Иванов

**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 Наволоцкого городского поселения**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 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 жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр, и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Наволоцкого городского поселения.

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

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

**2. Порядок определения размера платы
за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

$P_n = N_b * K_j * K_c * P$, где

P_n - размер платы за наем 1 кв. м., руб./мес.;

N_b - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

P - общая площадь жилого помещения, кв. м.

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

$N_b = C_{Pc} * 0,001$, где

N_b - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

C_{Pc} - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Ивановской области, которая определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

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

Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3$, где

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, составляет:

№ п/п	Износ	Значение коэффициента
1	До 30%	1,0
2	30-60%	0,9
3	Свыше 60%	0,8

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, применяется в зависимости от уровня благоустроенности жилого помещения и составляет:

№ п/п	Уровень благоустройства	Значение коэффициента
1	Все виды благоустройства	1,0
2	Отсутствие одного или более видов благоустройства	0,9
3	Неблагоустроенные	0,8

K_3 - коэффициент, учитывающий месторасположение дома, составляет:

№ п/п	Местоположение	Значение коэффициента
1	Городская местность	1,0
2	Сельская местность	0,9

2.4. Коэффициент соответствия платы (Кс) в Наволокском городском поселении принимается равным 0,2.

3. Порядок внесения платы за пользование жилым помещением

3.1. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (плата за наем) возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

3.2. Плата за пользование жилым помещением 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.

3.3. В домах, признанных в установленном законодательстве порядке ветхими и аварийными, плата за наем жилого помещения не взимается.