|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫСЕЗВЕНИГОВОМУНИЦИПАЛ РАЙОНЫНСЎЗЛЭНГЕР ОЛА ШОТАН ИЛЕМАДМИНИСТРАЦИЙЖЕ**ПУНЧАЛ** | СУСЛОНГЕРСКАЯ ГОРОДСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯЗВЕНИГОВСКОГОМУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНАРЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ**ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |

 |

|  |  |
| --- | --- |
| СУСЛОНГЕРСКАЯ ГОРОДСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯЗВЕНИГОВСКОГОМУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНАРЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ**ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | СУСЛОНГЕРСКАЯ ГОРОДСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯЗВЕНИГОВСКОГОМУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНАРЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ**ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |

 |

от « 30 » августа 2023 года № 179

**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 государственного или муниципального жилищного фонда в городском поселении Суслонгер**

   В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст. 156, ст. 156.1 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 РФ от 27.09.2016г. №668/пр (с изм. и доп.)

Суслонгерская городская администрация **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 государственного или муниципального жилищного фонда в городском поселении Суслонгер (далее - Положение).

2. Настоящее постановление вступает в силу с 01 сентября 2023 года, подлежит официальному обнародованию и размещению на сайте Звениговского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (адрес доступа: http://www.admzven.ru)

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации С.В. Кудряшов

Утверждено

постановлением Суслонгерской

 городской администрации

от 30 августа 2023 года № 179

**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 государственного или муниципального жилищного фонда в городском поселении Суслонгер**

**1. Общие положения**

  1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (далее - плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в городском поселении Суслонгер (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за наем в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (далее - плата за наем).

1.3. Размер платы за наем определяется исходя из расчета на 1 кв. м. занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.5. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения на 1 кв. м. общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Базовый размер платы за наем устанавливается постановлением Суслонгерской городской администрации.

1.6. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.

1.7. Плата за наем не взимается с нанимателей  жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

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

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле № 1:

Формула № 1:

 Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или 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;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается постановлением городской администрации Суслонгер, исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, по договорам социального найма в интервале [0;1], по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в интервале [1;2]. При этом коэффициент соответствия платы может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами Республики Марий Эл.

**3. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле № 2:

Формула № 2:

 НБ = СРс \* 0,001, где

 НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Республике Марий Эл.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

В случае отсутствия указанной информации используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу (по всем типам квартир).

**4. 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  № 3:

Формула №  3:

        К1+ К2+ К3

Кj= -----------------, где

               3

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. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,2].

4.4. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

|  |  |
| --- | --- |
| Коэффициенты | Характеристика |
|   | Качество жилого помещения (материал стен дома) |
|   | кирпичный, монолитный |
|   | блочный, панельный |
|   | смешанный или деревянный, рубленный или брусчатый, сборно-щитовой, каркасно-засыпной |
|   | Благоустройство жилого помещения |
|   | благоустроенное, оборудованное централизованным водоснабжением, водоотведением, горячим водоснабжением, электроснабжением, газоснабжением, отоплением или индивидуальным газовым отоплением |
|   | частично-благоустроенное с неполным благоустройством (отсутствуют один или несколько элементов инженерного благоустройства) |
|   | неблагоустроенное (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения |
|   | Месторасположение дома |

4.5. Значения указанных в настоящем разделе коэффициентов устанавливаются постановлением городской администрации Суслонгер.

**5. Порядок внесения платы за наем**

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

5.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.3. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения взимать с нанимателей плату за жилое помещение.

5.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать кредитору пени в размере, установленном действующим законодательством.

**6. Изменение размера платы за наем**

6.1. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации, которая устанавливается Правительством Российской Федерации.