

Челябинская область

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**КАРТАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

от 26 июля 2023 г. № 67

Об утверждении [Положени](#P52)я по определению 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 находящихся на территории Карталинского городского поселения

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Карталинского городского поселения

**Совет депутатов Карталинского городского поселения четвертого созыва РЕШАЕТ:**

1. Утвердить [Положение](#P52) по определению 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, находящихся на территории Карталинского городского поселения (прилагается).
2. Направить настоящее решение главе Карталинского городского поселения для подписания.
3. Опубликовать данное решение в официальном сетевом издании администрации Карталинского городского поселения в сети Интернет (http://www.kartaly74.ru).
4. Настоящее Решение вступает в силу с 01.11.2023 г.

Председатель Совета депутатов

Карталинского городского поселения Е.В. Протасова

Глава Карталинского

городского поселения В.Н. Верета

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНрешением Совет депутатов Карталинского городского поселенияот 26 июля 2023 г. № 67 |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**по определению 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, находящихся на территории Карталинского городского поселения**

I. Общие положения

1. Настоящее [Положение](#P52) по определению 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, находящихся на территории Карталинского городского поселения (далее – Положение) разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, 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.

2. Положение определяет основные принципы и методы расчета 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, находящихся на территории Карталинского городского поселения.

3. Данное Положение не распространяется на государственный или муниципальный жилищный фонд коммерческого использования, жилищный фонд социального использования (жилые помещения в наемном доме).

4. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма, признанные аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

II. Расчет 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, находящихся на территории Карталинского городского поселения

5. Расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных помещений государственного или муниципального жилищного фонда, находящихся на территории Карталинского городского поселения 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;

**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 (кв.м).

1. Для нанимателей жилья, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, находящегося на территории Карталинского городского поселения **(Кс)** принимается в размере 0,5.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

7. 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. общей площади квартир среднего качества на вторичном рынке жилья в Челябинской области.

**8.СРс**  - средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Челябинской области, утверждается Постановлением администрации Карталинского муниципального района ежеквартально, согласно сведениям Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области.

IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.

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

10. Интегральное значение **Кj** – для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

**Кj = (К1+ К2+К3) : 3** , где

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

**К1**- коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, принимается в размере 0,8;

**К2** – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, принимается в размере 0,8;

**К3** - коэффициент, характеризующий месторасположение дома, принимается в размере 0,8.

Значение Кj принимается в размере 0,8.

V. Порядок определения размера платы за наем

11. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

12. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (за пользование жилым помещением в отдельных комнатах общежитий - исходя из площади этих комнат), качества и благоустройства жилого помещения, места расположения жилого дома, базового размера платы за наем и коэффициента соответствия платы.

13. Размер платы за наем учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

14. Плата за наем жилых помещений не взимается с граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма и признанных в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими.

Указанная категория граждан, занимающих жилые помещения муниципального жилищного фонда, ежегодно (до даты освобождения от внесения платы за наем) предоставляет в Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района справку о признании малоимущими.

VI. Порядок внесения платы за наем

15. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма или договора найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

16. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

17. Наниматель жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма или договору найма жилого помещения вносит плату за наем в Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района.

18. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем (должники), обязаны уплачивать пени в размере и порядке, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VII. Поступление и использование средств в виде платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда

19. Плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда поступает в соответствующий бюджет.

20. Администрирование (начисление, учет) платежей, поступающих от населения в виде платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, в доход соответствующего бюджета, осуществляется Управлением по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района.