**ДУМА БОГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

29.04.2020 № 19/151

пгт Богородское

Кировской области

**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 специализированного жилищного фонда Богородского муниципального округа**

В соответствии с ч. 3 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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 жилищного фонда", Дума Богородского муниципального округа РЕШИЛА:

1. Утвердить 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 специализированного жилищного фонда Богородского муниципального округа согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

решение Богородской районной Думы от 29.04.2015 № 51/347 «Об утверждении Методики расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) специализированного жилого фонда муниципального образования Богородский муниципальный район Кировской области»;

решение Богородской районной Думы от 18.09.2015 № 54/383 «О внесении изменений в решение Богородской районной Думы от 29.04.2015 № 51/347»;

решение Богородской поселковой Думы от 05.05.2017 № 42/189 «Об утверждении Положения о плате за пользование жилым помещением (платы за наем) по договору социального найма муниципального жилищного фонда и Методики расчета размеров платы за пользование жилым помещением (платы за наем) расположенного в муниципальном жилом фонде по договору социального найма»;

решение Ошланской сельской Думы от 17.05.2017 № 52/269 «Об утверждении Методики расчета размера платы за наем жилых помещений и базовой ставки платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования Ошланское сельское поселение»;

решение Ошланской сельской Думы от 19.07.2017 № 54/280 «О внесении изменений в решение Ошланской сельской Думы от 17.05.2017 года № 52/269 «Об утверждении Методики расчета размера платы за наем жилых помещений и базовой ставки платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования Ошланское сельское поселение»;

3. Опубликовать настоящее решение в Сборнике основных нормативных правовых актов органов местного самоуправления Богородского муниципального округа Кировской области и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Богородский муниципальный район Кировской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.munbog.ru](http://www.munbog.ru/)

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Думы

Богородского муниципального округа А.С. Соболева

Глава Богородского

муниципального округа А.В. Растегаев

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

решением Думы

Богородского муниципального

округа

от 29.04.2020 № 19/151

**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 специализированного жилищного фонда**

**Богородского муниципального округа**

1. Общие положения

1.1. 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 специализированного жилищного фонда Богородского муниципального округа (далее - Положение), определяет порядок установления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Богородского муниципального округа (далее - плата за наем).

1.2. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя, занимающего жилое помещение по договору социального найма или договору найма жилого помещения помещений специализированного жилищного фонда (далее - договор найма). Неиспользование нанимателем помещений не является основанием невнесения платы за наем.

1.3. Размер платы за наем устанавливается с использованием коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, а также месторасположение дома.

1.4. Размер платы за наем начисляется ежемесячно исходя из общей площади жилого помещения и размера платы за наем, установленного за 1 квадратный метр жилого помещения.

1.5. Об изменении размера платы за наем жилого помещения наймодатель обязан информировать нанимателей жилых помещений в установленном действующим законодательством порядке.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору найма, определяется по формуле 1.

Формула 1:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где:

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору найма;

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-го жилого помещения, предоставленного по договору найма (кв. м).

Коэффициент соответствия платы Кс устанавливается для нанимателей муниципального жилищного фонда, проживающих на территории:

 пгт Богородское – 0,175;

 сельских населенных пунктов - 0,044.

2.2. 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 на вторичном рынке жилья в Кировской области (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 Кировской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу.

2.3. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3.

Формула 3:



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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, устанавливается в зависимости от материала стен дома, в котором расположено жилое помещение:

 кирпичные, панельные, блочные - 1,0;

 деревянные - 0,8;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, устанавливается в зависимости от наличия в доме, в котором расположено жилое помещение, внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, предназначенных для предоставления коммунальных услуг:

 все виды благоустройства (наличие услуг централизованного холодного водоснабжения, централизованного отопления, электроснабжения - 1,3;

 отсутствие одного вида благоустройства – 1,0

 отсутствие более одного вида благоустройства – 0,8;

К3 - коэффициент месторасположения дома, устанавливается в зависимости от месторасположения дома, в котором расположено жилое помещение:

 пгт Богородское - 1,0;

 сельские населенные пункты - 0,8.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_