**УСТЬ-КУБИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ**

**ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ**

**РЕШЕНИЕ**

с. Устье

от 20.12.2022 № 102

Об утверждении Положения о плате за пользование жилыми помещениями

(плате за наем) муниципального жилищного фонда

Усть-Кубинского муниципального округа

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1FA28C629238C1AE7984F9ACDA0D3E0B102980CB62D4501287EC911222544870B882D42687A28FA6IFA8N) от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользованием жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», ст. 42 Устава округа Представительное Собрание округа

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить [Положение](#P31) о плате за пользование жилыми помещениями (плата за наем) муниципального жилищного фонда согласно приложению к настоящему решению.

2. Установить единый для всех граждан коэффициент соответствия платы **Кс** за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда в размере 0,13 (ноль целых тринадцать сотых), за исключением граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, в установленном порядке.

3. Для граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, установить коэффициент соответствия платы Кс равным 0 (нолю).

4. Установить, что плата за пользование жилым помещением (плата за наем) перечисляется нанимателями по месту нахождения жилых помещений в бюджет Усть-Кубинского муниципального округа и направляется на проведение работ по капитальному ремонту, реконструкции или строительству муниципального жилищного фонда.

5. Признать утратившими силу следующие решения Представительного Собрания Усть-Кубинского муниципального района:

- от 27 февраля 2017 года № 14 «Об утверждении положения о плате за пользование жилыми помещениями (плате за наем) муниципального жилищного фонда и установлении размера платы за пользование жилыми помещениями (плате за наем) муниципального жилищного фонда Усть-Кубинского района»;

- от 24 октября 2018 года № 59 «О внесении изменений в решение Представительного Собрания района от 27.02.2017 № 14»;

- от 28 февраля 2022 года № 6 «О внесении изменений в решение Представительного Собрания района от 27 февраля 2017 года № 14 «Об утверждении положения о плате за пользование жилыми помещениями (плате за наем) муниципального жилищного фонда и установлении размера платы за пользование жилыми помещениями (плате за наем) муниципального жилищного фонда Усть-Кубинского района».

6. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 1 января 2023 года.

Председатель

Представительного Собрания округа М.П. Шибаева

Глава округа И.В. Быков

20 декабря 2022 года

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждено  решением Представительного Собрания округа от 20.12.2022 №102  (приложение) |

Положение

о плате за пользование жилыми помещениями

(плате за наем) муниципального жилищного фонда

(далее – Положение)

1. Настоящее Положение о плате за пользование жилыми помещениями (плата за наем) муниципального жилищного фонда (далее - плата за пользование жилыми помещениями) разработано на основании Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=1FA28C629238C1AE7984F9ACDA0D3E0B102880C26EDE501287EC911222544870B882D42687A38AACIFA9N) Российской Федерации, Гражданского [кодекса](consultantplus://offline/ref=1FA28C629238C1AE7984F9ACDA0D3E0B132188C962DB501287EC911222544870B882D42687A287A1IFA1N) Российской Федерации, приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года №668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользованием жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», других нормативных правовых актов в целях создания методической базы по расчету платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем).

2. Плата за пользование жилыми помещениями назначается нанимателям жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

3. Плата за пользование жилыми помещениями является одним из видов платежей в структуре оплаты за жилые помещения и коммунальные услуги и начисляется в качестве отдельного платежа.

4. Плата за пользование жилым помещением устанавливается за 1 кв. метр общей площади жилых помещений.

5. Плата за пользование жилым помещением вносится до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

6. Начисление платы за пользование жилым помещением осуществляется администрацией округа.

7. Средства, полученные от внесения нанимателями платы за наем жилых помещений, перечисляются в бюджет округа в полном объеме.

8. Плата за пользование жилыми помещениями устанавливается дифференцированно с учетом потребительских свойств жилых домов.

9. Размер платы за пользование жилыми помещениями (Пнj) определяется по формуле 1:

Формула 1: Пнj = Hб x Kj х Кc х Пj - рублей с квадратного метра общей площади занимаемого помещения, где:

Hб – базовый размер платы за наем жилого помещения, который рассчитывается по формуле 2;

Kj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, который рассчитывается по формуле 3;

Кс – коэффициент соответствия платы;

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

Формула 2: Hб = СРс х 0,001, где

СРс – средняя рыночная стоимость 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Вологодской области, определенная 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 по Вологодской области используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Северо-Западному федеральному округу (по всем типам квартир).

Формула 3:

К1 + К2 + К3

Kj = 3 , где

К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Значение K1 - коэффициента, характеризующего качество, определяется в соответствии с таблицей 1

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Критерии жилых домов и сроки эксплуатации | Значение K1 |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Жилые дома со сроком эксплуатации до 25 лет | 1,3 |
| 2. | Жилые дома со сроком эксплуатации от 25 до 50 лет | 1,0 |
| 3. | Жилые дома со сроком эксплуатации свыше 50 лет | 0,8 |

Значение K2 - коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения, определяется в соответствии с таблицей 2

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Критерии жилых домов и сроки эксплуатации | Значение K2 |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Жилые дома с централизованным газо-, тепло-, водо-, электроснабжением и канализацией | 1,3 |
| 2. | Жилые дома с централизованным газо-, тепло-, водо-, электроснабжением | 1,2 |
| 3. | Жилые дома с централизованным газо-, водо-, электроснабжением и печным отоплением | 1,1 |
| 4. | Жилые дома с централизованным газо-, электроснабжением и печным отоплением | 1,0 |
| 5. | Жилые дома с централизованным водо-, электроснабжением, газоснабжением балонным газом и печным отоплением | 0,9 |
| 6. | Жилые дома с централизованным электроснабжением, газоснабжением балонным газом и печным отоплением | 0,8 |

**Значение K3 - коэффициента, характеризующего месторасположение дома, определяется в соответствии с таблицей 3**

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Критерии жилых домов и сроки эксплуатации | Значение K3 |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Жилые дома, находящиеся на территории села Устье Усть-Кубинского района | 1,0 |
| 2. | Жилые дома, находящиеся на территории других населенных пунктов Усть-Кубинского района | 0,8 |