**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НАГОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**НАГОРСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 09.02.2021 № 15

пгт. Нагорск

**О плате за наем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Нагорское городское поселение**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом 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 27.09.2016 № 668/пр, Администрация Нагорского городского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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 муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Нагорское городское поселение. Приложение №1.

2. Установить базовый 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 на территории муниципального образования Нагорское городское поселение в размере 40 рублей 25 копеек в месяц за 1 кв. м. занимаемой общей площади жилого помещения.

3. Установить коэффициент соответствия 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 муниципального образования Нагорское городское поселение в размере 0,166.

4. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем). Приложение № 2.

5. Опубликовать настоящее Постановление на официальном сайте Нагорского городского поселения.

7. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 05.05.2017 года.

Глава Нагорское городское поселение С.Ю. Ларионов

Приложение №1 УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации Нагорского городского поселения

от 09.02.2021№ 15

**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 муниципального образования Нагорское городское поселение**

**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 на территории муниципального образования Нагорское городское поселение (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 муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (плату 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 Администрации Нагорского городского поселения.

1.6. Плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений 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 муниципального жилищного фонда, определяется по формуле № 1:

**Формула № 1**:

**Пнj = Нб \* Кj \* Кс\* Пj,** где

**Пн**j - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения 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 муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается постановлением Администрации Нагорского городского поселения.

**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 Кировской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Кировской области.

**4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройств**о

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:**

**Кj= (К1+К2+К3)**/3, где

**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 - К3оцениваются в интервале

[0,8; 1,3].

4.4. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения определяется исходя из материала стен дома, технического состояния жилого помещения и рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 4:

**Формула № 4**

К1 = (Км + Ктех)/2

где:

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

Км - коэффициент, зависящий от материала стен;

Ктех - коэффициент, зависящий от технического состояния жилого помещения;

К1, К2, К3, Км, Ктех – коэффициенты, указанные в таблице.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Коэффициент** | **Потребительские свойства** | **Значение коэффициента** |
| 1 | 2 | 3 |
| **Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (К1)** | | |
| **Км** | Материал стен:  - кирпичный  - смешанный или деревянный | 1,3  1 |
| **Ктех** | техническое состояние жилого помещения  - аварийные дома, *непригодные для проживания*  - дома требующие капитального ремонта  - остальные жилые дома (не требующие капитального ремонта) | 0,8  1  1,3 |
| **Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2)** | | |
| - | Благоустройство жилого помещения: |  |
|  | виды благоустройства:  - все виды благоустройства (наличие услуг централизованного холодного водоснабжения, централизованного отопления, электроснабжения);  - отсутствие одного вида благоустройства;  - отсутствие более одного видов благоустройства | 1,3  1  0,8 |
| **Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3)** | | |
| - | месторасположение жилого помещения:  - ул.Молодежная, ул.Мопра, ул.Савиных, ул.Березовая, ул.Лесная, ул. Механизаторов, пер.Механизаторов, ул.Зеленая, ул.Южная, ул.Химиков  - остальные улицы пгт Нагорск | 0,8  1 |

Приложение №2 УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Нагорского городского поселения

от 09.02.2021 № 15

**Размер ежемесячной 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 муниципального образования Нагорское городское поселение (рублей за 1кв.м. площади жилого помещения)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| местоположение дома | ул.Молодежная, ул.Мопра, ул.Савиных, ул.Березовая, ул.Лесная, ул.Механизаторов, пер.Механизаторов, ул.Зеленая, ул.Южная, ул.Химиков | | | | | | | | |
| материал стен | имеющие все виды благоустройства | | | отсутствие одного вида благоустройства | | | отсутствие более одного вида благоустройства | | |
|  | аварийные,  непригодные для проживания | требующие капитального ремонта | остальные жилые дома | аварийные, непригодные для проживания | требующие капитального ремонта | остальные жилые дома | аварийные, непригодные для проживания | требующие капитального ремонта | остальные жилые дома |
| кирпичные | 7,02 | 7,24 | 7,57 | 6,35 | 6,57 | 6,90 | 5,90 | 6,13 | 6,46 |
| смешанный или деревянный | 6,68 | 6,90 | 7,24 | 6,01 | 6,24 | 6,57 | 5,57 | 5,79 | 6,13 |
|  |  | | | | | | | | |
|  |  | | | | | | | | |
| местоположение дома | остальные улицы пгт Нагорск | | | | | | | | |
| материал стен | имеющие все виды благоустройства | | | отсутствие одного вида благоустройства | | | отсутствие более одного вида благоустройства | | |
|  | аварийные,  непригодные для проживания | требующие капитального ремонта | остальные жилые дома | аварийные, непригодные для проживания | требующие капитального ремонта | остальные жилые дома | аварийные, непригодные для проживания | требующие капитального ремонта | остальные жилые дома |
| кирпичные | 7,46 | 7,68 | 8,02 | 6,79 | 7,02 | 7,35 | 6,35 | 6,57 | 6,90 |
| смешанный или деревянный | 7,13 | 7,35 | 7,68 | 6,46 | 6,68 | 7,02 | 6,01 | 6,24 | 6,57 |