

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЯРСКИЙ РАЙОН УДМУРТСКОЙ РЕСПУБ-
ЛИКИ»**

**«УДМУРТ ЭЛЬКУНЫСЬ ЯР ЁРОС МУНИЦИПАЛ ОКРУГ»
МУНИЦИПАЛ КЫЛДЫТЭТЫСЬ ДЕПУТАТЬЁСЛЭН КЕНЕШСЫ**

Р Е Ш Е Н И Е

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики»

На основании Закона Удмуртской Республики от 11.05.2021 № 42-РЗ «О преобразовании муниципальных образований, образованных на территории Ярского района Удмуртской Республики, и наделении вновь образованного муниципального образования статусом муниципального округа», приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального Российской Федерации от 27.09.2016 № 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» Совет депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» (прилагается).

2. Признать утратившим силу с 1 января 2022 года:

- Решение Совета депутатов муниципального образования «Ярский район» от 25 декабря 2020 года № 320 «О внесении изменений в Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Ярский район», утвержденное решением Совета депутатов муниципального образования «Ярский район» от 10.11.2017 № 92»;

- Решение Совета депутатов муниципального образования «Ярский район» от 10 ноября 2017 года № 92 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Ярский район»».

3. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2022 года.

4. Настоящее решение разместить на официальном сайте муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики».

Председатель Совета депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики»

С.А. Щепин

пос. Яр

«__» _____ 2021 год

№ _____

Положение

о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики»

1. Общие положения

1.1. Настоящее 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 в муниципальном образовании «Ярский район» разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяют единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

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.

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 муниципаль-

ного жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

2. Размер 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

$$П_{nj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{nj}$ - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - 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 представляет собой долю оплаты нанимателями затрат собственника жилого помещения на строительство и реконструкцию жилищного фонда, в котором жилые помещения предоставляются по договорам социального найма и (или) договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

$$Н_б = СРс * 0,001, \text{ где}$$

$Н_б$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СРс$ – средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Удмуртской Республике.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Удмуртской Республике 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 Удмуртской Республике используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу.

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 K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

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

Коэффициенты	Характеристика	Значение
K_1 Качество жилого помещения (год ввода)	Сроки ввода домов: после 2000 года	0,8
	до 2000 года	1,3
K_2 Благоустройство жилого помещения	Централизованное отопление, централизованное горячее и холодное водоснабжение, внутридомовая система канализации, не присоединенная к централизованным сетям водоотведения, с электроснабжением, газоснабжением	1,3
	Централизованное или автономное отопление, централизованное холодное водоснабжение, внутридомовая система канализации, не присоединенная к централизованным сетям водоотведения, с электроснабжением, газоснабжением	1,1

Коэффициенты	Характеристика	Значение
	Водоснабжение из водоразборных колонок, автономное отопление, с электроснабжением	0,8
К ₃ Месторасположение дома	п. Яр	1,3
	д. Бармашур, с. Пудем, с. Дизьмино	1,0
	Прочие населенные пункты	0,8

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 одного раза в год.