**12.05.2021г. №56**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ОЛЬХОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**  
**ШАРА-ТОГОТСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА**  
**ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ**  
**(ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО**  
**НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В**  
**МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДЕ ШАРА-ТОГОТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

В целях реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере управления муниципальной собственностью, повышения эффективности использования муниципального жилищного фонда, предоставленного по договорам социального найма и договорам найма, увеличения доходной части местного бюджета, в соответствии со статьями 154, 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства 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», руководствуясь ст.ст.6,32,45 Устава Шара-Тоготского муниципального образования, администрация Шара-Тоготского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в муниципальном жилищном фонде Шара-Тоготского сельского поселения согласно приложению.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию (обнародованию) в информационном бюллетене Шара-Тоготского муниципального образования, в средствах массовой информации и размещению в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Шара-Тоготского сельского поселения

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации Шара-Тоготского

Муниципального образования

М.Т.Нагуслаев

Приложение

к постановлению администрации

Шара-Тоготского МО

от 12.05.2021г.№56

**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 в муниципальном жилищном фонде Шара-Тоготского сельского поселения**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение «О расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в муниципальном жилищном фонде Шара-Тоготского сельского поселения» (далее – Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса РФ и 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 27.09.2016 г №668/пр.

1.2. Положение устанавливает размер платы за пользование жилыми помещениями, занимаемыми на основании договоров социального найма и договоров найма жилого помещения муниципального жилого фонда Шара-Тоготского сельского поселения, и изменяется органом местного самоуправления.

1.3. Размер платы за 1 кв.метр жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в 3 года, за исключением ежегодной индексации размера платы за 1 кв.метр жилого помещения, которая проводится по истечении одного года с последнего изменения размера платы за наем жилого помещения.

1.4. Решение органа местного самоуправления об индексации размера платы за 1 кв.метр жилого помещения размещается в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Шара-Тоготского сельского поселения www.шара-тогот.рф, не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение.

1.5. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается: а) с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными или непригодными для проживания; б) с граждан, признанных в установленном законом порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма.

1.6. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда подлежит зачислению в бюджет Шара-Тоготского муниципального образования.

1.7. Установленная плата за пользование жилым помещением муниципального жилого фонда (плата за наем) вносится до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

Глава 2. РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Методика разработана в целях рационального использования муниципального имущества и создания единой системы определения и начисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилого фонда Шара-Тоготского сельского поселения.

2.2. Размер платы за наем 1 кв.метра общей площади жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

**Р = Нб \* Кс \* Кб \* Км** Р – размер платы за наем 1 кв.метра помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда;

Нб – базовый размер платы за 1 кв.м. найма жилого помещения;

Кс – коэффициент соответствия платы;

Кб – коэффициент уровня благоустройства;

Км – коэффициент местоположения дома.

Глава 3. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле: **Нб = СРц \* 0,001** Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРц – средняя цена 1 кв.метра общей площади на вторичном рынке жилья Шара-Тоготского сельского поселения.

3.2. Средняя цена 1 кв.метра общей площади квартиры на вторичном рынке жилья Шара-Тоготского сельского поселения определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Иркутской области. Глава

4. ЗНАЧЕНИЕ КОЭФФИЦИЕНТОВ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

**Приложение 1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование коэффициента | Краткое обозначение | Значение коэффициента | Свойства коэффициента |
| Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (К1) | | | | |
| 1 | Материалы стен | Км | 1,0  0,8 | Панельные, блочные  Деревянные, смешанные |
| 2 | Уровень износа  (сроки ввода домов в эксплуатацию) | Ксв | 1,2  1,1  1,0  0,9  0,7 | с 2016г.;  с 2001-2015гг.;  с 1991-2000гг.;  с 1971-1990гг.;  до 1930г. |
| 3 | Планировка жилого помещения | Кпл | 1,3  1,0  0,8 | Улучшенная  Стандартная  малогабаритная |
| 4. | этажность | Кэт | 0,8  1,3 | Первый, последний  иной |
| Коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения (К2) | | | | |
| 1. | Благоустройство жилого помещения | Кб | 1,3  1.0  0,8 | Наличие централизованного водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения  Отсутствие одного вида благоустройства  Отсутствие более одного вида благоустройства |
| Коэффициенты, характеризующие местоположение дома (К3) | | | | |
| 1. | Месторасположение | Км | 1,0 | - |