

**УСОЛА СЕЛЬСКИЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИ**

**УСОЛИНСКАЯ СЕЛЬСКАЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 27 апреля 2024 г.

№ 27

Об утверждении [положения](#) о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", 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 N 668/пр, Усолинская сельская администрация **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#) о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Усолинского сельского поселения
2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования .
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на специалиста сельской администрации.

Глава Усолинской сельской администрации



Л.Н.Баландаева

— Л.Н.Баландаева

Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Усолинского сельского поселения

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр (с изменениями от 01.07.2022 N 536/пр, от 13.01.2023 N 18/пр), и определяет 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).

2. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3. Плата за наем жилого помещения это плата за пользование жилым помещением, находящимся в собственности Усолинского сельского поселения и предоставленного нанимателю по договору социального найма или найма жилого помещения (плата за наем).

Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

4. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения и устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения, с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма и найма жилых помещений, базовый размер платы за наем устанавливаются постановлением Усолинской сельской администрации

5. Плата за наем жилого помещения перечисляется в бюджет Усолинского сельского поселения.

6. Категории лиц, которые освобождаются от начисления пеней в случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение, к ним относятся:

1) граждане Российской Федерации (далее - граждане), призванные на военную службу по мобилизации, - на период прохождения ими военной службы;

2) граждане, проходящие военную службу в Вооруженных Силах Российской Федерации по контракту, граждане, проходящие военную службу (службу) в войсках национальной гвардии Российской Федерации, в воинских формированиях и органах, указанных в пункте 6 статьи 1 Федерального закона от 31 мая 1996 года N 61-ФЗ "Об обороне", при условии их участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской области и Запорожской области - на период их участия в специальной военной операции;

3) граждане, заключившие контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, в период мобилизации, в период действия военного положения, в военное время, при возникновении вооруженных конфликтов, при проведении контртеррористических операций, а также при использовании Вооруженных Сил Российской Федерации за пределами территории Российской Федерации, - на период действия указанного контракта;

4) граждане, проходящие военную службу в пограничных органах федеральной службы безопасности и выполняющие (выполнявшие) задачи по отражению вооруженного вторжения на территорию Российской Федерации, выполняющие (выполнявшие) задачи в ходе вооруженной провокации на Государственной границе Российской Федерации и приграничных территориях субъектов Российской Федерации, прилегающих к районам проведения специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, а также обеспечивающие (обеспечивавшие) проведение специальной военной операции на указанных приграничных территориях субъектов Российской Федерации, проходящие военную службу (службу) в войсках национальной гвардии Российской Федерации и оказывающие (оказывавшие) содействие пограничным органам федеральной службы безопасности по отражению вооруженного вторжения на территорию Российской Федерации, а также в ходе вооруженной провокации на Государственной границе Российской Федерации и приграничных территориях субъектов Российской Федерации, прилегающих к районам проведения специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, - на период выполнения ими указанных задач;

5) совместно проживающие с гражданами, указанными в пунктах 1 - 4 настоящей части, супруги, дети, родители, а также другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и иные граждане, признанные членами семьи (далее - члены семей граждан, указанных в пунктах 1 - 4 настоящей части), - на период, установленный для граждан, указанных в пунктах 1 - 4 настоящей части.

II. Размер платы за наем жилого помещения

1. Размер платы за наем j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1:

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

$П_{nj}$ - размер платы за наем j -го 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 -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, по договорам социального найма в интервале $[0;1]$, по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в интервале $[1;2]$. При этом коэффициент соответствия платы может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации и составляет:

по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда: $K_c - 0,15$;

по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда: $K_c - 0,15$.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2:

$$Н_б = СР_с \times 0,001, \text{ где:}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Марий Эл, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Марий Эл, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется 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 Республике Марий Эл используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу (по всем типам квартир).

IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

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.

Значения K_1 и K_2 :

Коэффициенты	Характеристика	Значение коэффициентов
K_1	Качество жилого помещения (материал стен	

	дома)	
	Кирпичный, монолитный, блочный, крупнопанельный	1,3
	Смешанный или деревянный	0,8
К 2	Благоустройство жилого помещения	
	Благоустроенные (газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, централизованное или индивидуальное газовое отопление, электроснабжение)	1,3
	Частично благоустроенные	1,0
	Неблагоустроенные (вид благоустройства - электроснабжение)	0,8
К 3	Месторасположение дома	1,0