|  |
| --- |
| **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  МИРОШКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**  **ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА  ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**  **третий созыв**    **РЕШЕНИЕ**  15.03.2019 №147  Об утверждении Положения 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 муниципального  образования Мирошкинский сельсовет Первомайского  района Оренбургской области    В соответствии с Конституцией Российской Федерации, частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 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 сентября 2016 года № 668/пр, руководствуясь Уставом муниципального образования Мирошкинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Мирошкинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области  Р Е Ш И Л:   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 фондамуниципального образования Мирошкинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области согласно приложению к настоящему решению. 2. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.   3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам экономики, бюджетной, налоговой и финансовой политики, муниципальной собственности и вопросам сельского и муниципального хозяйства Совета депутатов муниципального образования Мирошкинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.  Глава муниципального образования  Мирошкинский сельсовет О.Г.Луконина |

Приложение

к решению Совета депутатов

муниципального образования

Мирошкинский сельсовет

Первомайского района

Оренбургской области

от 15.03. 2019 № 147

**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 муниципального образования Мирошкинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области**

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 фондамуниципального образования Мирошкинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области (далее – Положение) разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года, частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 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 сентября 2016 года № 668/пр, и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Мирошкинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области (далее – муниципальный жилищный фонд).

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением, в том числе индивидуальным жилым домом (платы за наем), для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях – исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.3. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

2. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

2.1. 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 определяется по формуле:

Пн = НБ \* К j \* Кс \* П,

где

Пн – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

НБ – базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

К j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс – коэффициент соответствия платы;

П – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, кв. м.

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

НБ = СРс \* 0,001,

где

НБ – базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

СРс – средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Оренбургской области.

2.3. Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Оренбургской области 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 Оренбургской области используется средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу.

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

Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

|  |  |
| --- | --- |
| Кj= | К1 + К2 + К3 |
| 3 |

,

где  
Кj – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Материал стен | Величина коэффициента (К1) |
| 1 | Кирпичные | 1,3 |
| 2 | Блочные, панельные | 1 |
| 3 | Деревянные, шлакоблочные и иные | 0,8 |

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Степень благоустройства | Величина коэффициента (К2) |
| 1 | Жилое помещение со всеми удобствами (электроснабжение, отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализация, газ) | 1,3 |
| 2 | Жилое помещение благоустроенное (электроснабжение, отопление, водопровод, канализация) | 1,0 |
| 3 | Жилое помещение частично благоустроенное (отсутствие одного из удобств) | 0,8 |

К3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Месторасположение дома | Величина коэффициента (К3) |
| 1 | Населенные пункты, входящие в состав муниципального образования Мирошкинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области (с.Мирошкино, п.Малочаганск) | 0,8 |

2.5. Коэффициент соответствия платы (Кс) на территории муниципального образования Мирошкинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области устанавливается исходя из социально-экономических условий муниципального образования Мирошкинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области и принимается равным:

0 – для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения – детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

0 – для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения, являющихся инвалидами I, II группы, а также семей, имеющих детей-инвалидов;

0,1 – для прочих категорий граждан.

3. Порядок внесения платы за пользование жилым помещением

3.1. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (плата за наем) возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

3.2. Плата за пользование жилым помещением должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором социального найма и (или) договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.3. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

3.4. Начисление и сбор платы за наем осуществляется наймодателем жилого помещения либо организацией, уполномоченной наймодателем собирать с нанимателей плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.5. Изменение размера платы за наем может осуществляться не чаще одного раза в год.