****

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЦИМЛЯНСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

13.03.2024 № 258 г. Цимлянск

Об утверждении методики расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Цимлянский район»

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года №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», Собрание депутатов Цимлянского района

РЕШИЛО:

1. Утвердить методику расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Цимлянский район», согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по бюджету, налогам и собственности Собрания депутатов Цимлянского района.

Председатель Собрания депутатов –

глава Цимлянского района Л.П. Перфилова

Приложение

к решению Собрания депутатов

Цимлянского района

от 13.03.2024 № 258

МЕТОДИКА

расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Цимлянский район»

1. Общие положения

1.1. Настоящая методика разработана в соответствии с частью 3 статьи [156 Жилищного кодекса](http://rulaws.ru/Zhilischnyy-kodeks/Razdel-VII/Statya-156/) Российской Федерации, в соответствии с 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 Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр и устанавливает единые требования определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянский район», с учетом качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения жилого дома.

К жилым помещениям специализированного муниципального жилищного фонда муниципального образования «Цимлянский район» относятся:

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.2. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи [156 Жилищного кодекса](http://rulaws.ru/Zhilischnyy-kodeks/Razdel-VII/Statya-156/), согласно которым установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянский район» определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения.

1.4. Плата рассчитывается за каждый полный период равный месяцу.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянский» и предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, определяется по формуле:

Пн = Нб \* Кj \* Кс \* П,

где

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

П - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, (кв. м).

2.2. Коэффициент соответствия платы (Кс) для нанимателей определяется на момент установления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в размере – 1.

Коэффициент соответствия платы устанавливается единым для всех граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда.

2.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения (Нб) определяется по формуле:

НБ = СРс \* 0,001,

где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании «Цимлянский район», установленная на год, в котором заключается договор найма.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области.

2.4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

,

где:

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

К1– коэффициент, характеризующий качество жилого помещения: равен 1 для года постройки с 1990 и 0,8 для года постройки до 1990;

К2– коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения: равен 1 для жилого помещения со всеми видами коммунального обеспечения; равен 0,9 для жилого помещения без одного вида коммунального обеспечения;

К3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома: равен 1 для жилого помещения, расположенного в черте г. Цимлянска; равен 0,9 для жилого помещения, расположенного за пределами г. Цимлянска.

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) или договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

3.2. Плата за пользование жилым помещением должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором социального найма и (или) договором найма жилого помещения специализированного жилищного фонда. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://www.sudrf.kodeks.ru/document/901919946).

3.3. В случае, если жилое помещение в установленном порядке признано непригодным для проживания, либо расположено в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным, плата за пользование таким жилым помещением (плата за наем) начисляется в размере 50 процентов от установленного 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, применяемого для данного жилого помещения.

Председатель Собрания депутатов –

глава Цимлянского района Л.П. Перфилова