

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ОЛЬГИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **20.06.2023** | **пгт Ольга** | **№** | **434** |

Об утверждении положения о расчете и

установлении размера платы за пользование

жилыми помещениями в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и всем видам найма муниципального жилищного фонда Ольгинского муниципального округа

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя 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», Уставом Ольгинского муниципального округа Приморского края администрация Ольгинского муниципального округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P42) о расчете и установлении размера платы за пользование жилыми помещениями в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и всем видам найма муниципального жилищного фонда Ольгинского муниципального округа (далее - Положение).

2. Установить, что размер платы за наем в месяц определяется умножением базовой ставки платы за пользование 1 кв. м общей площади жилого помещения на общую площадь жилого помещения с учетом коэффициента, характеризующего качество, благоустройство жилого помещения, местонахождение дома.

3. Ввести в действие размер платы за пользование жилыми помещениями в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ольгинского муниципального округа с 01.06.2023.

4. Признать утратившим силу постановление главы Ольгинского муниципального района от 22.12.2006 № 467 «Об утверждении размера платы за жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые населению Ольгинского муниципального района».

5. Отделу организационной работы администрации Ольгинского муниципального округа опубликовать (обнародовать) настоящее постановление.

 6. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением данного постановления возложить на первого заместителя главы администрации Ольгинского муниципального округа.

И.о. главы Ольгинского муниципального округа А.В. Чевтаева

Утверждено

постановлением

администрации

Ольгинского

муниципального округа

 от 20.06.2023 г. № 434

ПОЛОЖЕНИЕ

О РАСЧЕТЕ И УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ

ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В МЕСЯЦ

ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ

СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ВСЕ ВИДАМ НАЙМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО

ФОНДА ОЛЬГИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

1. Общие положения

1.1. Положение о расчете и установлении размера платы за пользование жилыми помещениями в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и всем видам найма муниципального жилищного фонда Ольгинского муниципального округа (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12. 2014 № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования».

1.2. В настоящем Положении используются следующие основные термины и понятия:

- плата за пользование жилым помещением (далее плата за наем) - составная часть платы за жилое помещение, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения;

- качество и благоустройство жилого помещения - совокупность свойств (в т.ч. материал стен дома и его износ, степень благоустройства), наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги, влияющие на размер платы за наем;

- месторасположение дома - характеристика, определяемая близостью к районному центру, транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры;

- соответствие платы - коэффициент, характеризующий социально-экономические условия в муниципальном образовании.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в месяц, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях, исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем в месяц определяется, исходя из величины базовой ставки платы за один квадратный метр общей площади жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, с учетом коэффициента, характеризующего качество, благоустройство жилого помещения, местонахождение дома.

1.5. Размер платы за наем устанавливается на срок не менее трех лет.

1.6. Ежегодно может проводиться индексация размера платы за наем. Порядок установления, изменения, ежегодной индексации устанавливается Правительством Российской Федерации.

2. Порядок определения размера платы за наем

1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и все виды найма муниципального жилищного фонда Ольгинского муниципального округа, определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где:

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и все виды найма муниципального жилищного фонда муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (приложение № 2-4);

Кс - коэффициент соответствия платы (приложение № 5);

Пj - общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и все виды найма муниципального жилищного фонда (кв. м).

2. Установить величину коэффициента соответствия платы в соответствии с приложение № 5. Данный коэффициент является единым для всех граждан, проживающих на территории муниципального образования.

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

Формула 2

НБ = СРс x 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Приморском крае, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) и определен приложение № 1.

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

Формула 3



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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

5. Утвердить коэффициент, характеризующий качество жилого помещения в соответствии с [приложением №](#P105) 2.

6. Утвердить коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения в соответствии с [приложением №](#P145) 3.

7. Утвердить коэффициент, характеризующий месторасположение дома в соответствии с [приложением №](#P179) 4.

3. Порядок внесения платы за наем

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.2. Наниматель жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносит плату за наем жилого помещения в бюджет Ольгинского муниципального округа.

3.3. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), обязаны уплачивать наймодателю (кредитору) пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Приложение № 1

**Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир среднего качества на вторичном рынке жилья Приморского края за 2 кв. 2023 г., руб | Коэффициент базовый | Базовый размер платы за наем жилья, руб. за 1 кв. м |
| 132323,65 руб. | 0,001 | 132,32 |

Приложение № 2

**ТАБЛИЦА КОЭФФИЦИЕНТОВ,**

**ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ КАЧЕСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (К1)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Типы жилых помещений | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, (К1) |
| 1. | Жилые помещения, расположенные в домах этажностью два и более этажа  | 1,3 |
| 2. | Жилые помещения, расположенные в домах, этажностью ниже двух этажей | 0,8 |

Приложение № 3

**ТАБЛИЦА КОЭФФИЦИЕНТОВ,**

**ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (К2)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Типы жилых помещений | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, (К1) |
| 1. | Жилые дома с полным набором коммунальных услуг | 1,3 |
| 2. | Жилые дома с неполным набором коммунальных услуг | 1,0 |
| 3. | Жилые дома одноэтажные без коммунальных услуг | 0,8 |

Приложение № 4

**ТАБЛИЦА КОЭФФИЦИЕНТОВ,**

**ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (К3)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Типы жилых помещений | Коэффициент, характеризующий местоположение дома (К3) |
| 1. | Жилые дома в пгт Ольга | 1,3 |
| 2. | Жилые дома в населённых пунктах, за исключением пгт Ольга. | 0,8 |

Приложение № 5

**ТАБЛИЦА КОЭФФИЦИЕНТОВ,**

**ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАТЫ (КС)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Типы жилых помещений | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, (К1) |
| 11. | социальный найм | 0,1 |
| 22. | все виды найма, за исключением социального | 0,5 |