**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ПАЛАЕВСКО-УРЛЕДИМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РУЗАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

# РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

**Р Е Ш Е Н И Е**

09.03. 2023г. №21 /102

# с. Палаевка

**Об утверждении Положения**

**о расчете размера за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Палаевско-Урледимского сельского поселения Рузаевского муниципального района**

# 

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании Методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр,Совет депутатов Палаевско-Урледимского сельского поселения Рузаевского муниципального района Республики Мордовия

р е ш и л:

1.Утвердить Положение о расчете размера за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Палаевско-Урледимского сельского поселения Рузаевского муниципального района

2.Настоящее решение подлежит обнародованию в информационном бюллетене Палаевско-Урледимского сельского поселения Рузаевского муниципального района и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления в сети «Интернет» по адресу: [www.ruzaevka-rm.ru](http://www.ruzaevka-rm.ru)

Глава Палаевско-Урледимского

сельского поселения Р.Р.Рахмуков

Положение

о расчете размера за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Палаевско-Урледимского сельского поселения Рузаевского муниципального района

Общие положения

1. Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Палаевско-Урледимского сельского поселения Рузаевского муниципального (далее – Положение) разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании Методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр, и определяет порядок расчета размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Палаевско-Урледимского сельского поселения Рузаевского муниципального района (далее - плата за наем).

2. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство и реконструкцию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору найма.

3. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв.м занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) с учетом корректирующих коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

Порядок расчета размера платы за наем

4. Определение базового размера платы за наем жилого помещения производится исходя из определения величины (размера) отчислений на полное восстановление муниципального жилищного фонда.

5. Размер платы за наем определяется по следующей формуле:



где,

 - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

 - базовый размер платы за наем жилого помещения (далее – базовая ставка);

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

 - коэффициент соответствия платы;

 - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

6. Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения по договорам социального найма, по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Палаевско-Урледимского сельского поселения Рузаевского муниципального района устанавливается в размере 0, 158.

7. Базовая ставка определяется следующим образом:



где,

 - базовая ставка;

 - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья, действующая на территории Республики Мордовия на момент расчета платы за наем, согласно данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Мордовия.

8. Установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

К

*J*

=

К

1

+

К

2

+

К

3

3

где,

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

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

9.1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, ()

отражает свойства капитальности стен жилого объекта (дома), в котором расположены жилые помещения муниципального жилищного фонда, - материал стен.

9.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, () отражает благоустроенность жилого дома в целом и жилых помещений, расположенных в доме, а именно: наличие лифтов, централизованного водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

9.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, ()

предусматривает зонирование жилищного фонда исходя из его месторасположения с учетом потребительского спроса населения на приобретение (покупку) жилья.

10. Значения корректирующих коэффициентов к базовой ставке приведены в Приложении к настоящему Положению.

Порядок начисления, сбора и использования платы за наем

11. Плата за наем является доходом бюджета Палаевско-Урледимского сельского поселения Рузаевского муниципального района от предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда в наем.

12. Начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за наем производится организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, независимо от организационно-правовой формы, либо иными организациями на основании заключенных гражданско-правовых договоров.

13. Администратором доходов от платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда является Администрация Палаевско-Урледимского сельского поселения Рузаевского муниципального района.

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

15. Плата за наем жилого помещения входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок внесения которой определен Жилищным кодексом Российской Федерации.

Приложение

к Положению о расчете размера

платы за наем жилого помещения

по договорам найма жилых

помещений муниципального

жилищного фонда Палаевско-Урледимского сельского поселения

Корректирующие коэффициенты   
к базовой ставке платы за наем жилого помещения исходя из качества жилого помещения, его благоустроенности и особых условий проживания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Корректирующий коэффициент | Критерии | Размер  коэффициента |
| Качество жилого помещения  () | Кирпичные дома | 1,0 |
| Блочные, крупнопанельные дома | 0,9 |
| Деревянные, смешанные и дома из прочих материалов | 0,8 |
| Жилые дома, признанные аварийными | 0 |
| Степень благоустройства жилого помещения  () | Многоквартирные дома со всеми видами благоустройства:  а) с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, лифтом;  б) с централизованным холодным водоснабжением, канализацией, лифтом, при приготовлении тепловой энергии для нужд на отопление и для приготовления горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества (крышные котельные) | 1,0 |
| Степень благоустройства жилого помещения  () | Многоквартирные дома (в том числе бывшие общежития) с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией | 0,9 |
| Многоквартирные дома (в том числе бывшие общежития), с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | 0,8 |
| Многоквартирные дома с индивидуальным отоплением, централизованным холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | 0,7 |
| Многоквартирные дома, имеющие индивидуальное отопление:  а) с обеспечением из водоразборных колонок;  б) с централизованной системой холодного водоснабжения, газовыми или электрическими водонагревателями, не канализованные;  в) с централизованной системой холодного водоснабжения, выгребными ямами | 0,6 |
| Месторасположения  (К3) | Сельские поселения Рузаевского муниципального района | 09 |

Расчет размера за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Палаевско-Урледимского сельского поселения Рузаевского муниципального района, в зависимости от вида благоустройства жилого помещения.

1. Средняя стоимость 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Республике Мордовия на конец 4 квартала 2022 года, принятая для расчетов:

СРс = 66 423 руб.

2. Базовый размер платы за наем жилого помещения:

НБ = 66 423 руб. \* 0,001 =66,42 руб. за 1 кв.м.

3. Коэффициент соответствия платы, исходя из социально-экономических условий:

Кс = 0,158 – для договоров социального найма, для договоров найма жилых помещений

(кроме аварийных МКД, включенных в программу сноса, где Кс принимается равным 0)

4. Расчетная величина размера платы за наем:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Параметры жилого помещения с учетом его потребительских свойств | Формула расчета платы | Размер платы за наем, руб. за 1 кв.м. в месяц |
| Сельские поселения Рузаевского муниципального района (К3=0,9) | | |
| Кирпичные, со всеми видами благоустройства. | Пнайм=66,42\*0,158\* (1,0+1,0+0,9)/3 | 10,14 |
| Кирпичные; многоквартирные дома (в том числе общежития) с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией | Пнайм=66,42\*0,158\* (1,0+0,9+0,9)/3 | 9,79 |
| Кирпичные, многоквартирные дома (в том числе общежития), с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | Пнайм=66,42\*0,158\* (1,0+0,8+0,9)/3 | 9,44 |
| Кирпичные; многоквартирные дома с индивидуальным отоплением, централизованным холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | Пнайм=66,42\*0,158\* (1,0+0,7+0,9)/3 | 9,09 |
| Кирпичные; многоквартирные дома, имеющие индивидуальное отопление:  а) с обеспечением из водоразборных колонок;  б) с централизованной системой холодного водоснабжения, газовыми или электрическими водонагревателями, не канализованные;  в) с централизованной системой холодного водоснабжения, выгребными ямами | Пнайм=66,42\*0,158\* (1,0+0,6+0,9)/3 | 8,75 |
| Блочные, крупнопанельные; со всеми видами благоустройства. | Пнайм=66,42\*0,158\* (0,9+1,0+0,9)/3 | 9,79 |
| Блочные, крупнопанельные; многоквартирные дома (в том числе общежития) с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией | Пнайм=66,42\*0,158\* (0,9+0,9+0,9)/3 | 9,44 |
| Блочные, крупнопанельные; многоквартирные дома (в том числе общежития), с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | Пнайм=66,42\*0,158\* (0,9+0,8+0,9)/3 | 9,09 |
| Блочные, крупнопанельные; многоквартирные дома с индивидуальным отоплением, централизованным холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | Пнайм=66,42\*0,158\* (0,9+0,7+0,9)/3 | 8,75 |
| Блочные, крупнопанельные; многоквартирные дома, имеющие индивидуальное отопление:  а) с обеспечением из водоразборных колонок;  б) с централизованной системой холодного водоснабжения, газовыми или электрическими водонагревателями, не канализованные;  в) с централизованной системой холодного водоснабжения, выгребными ямами | Пнайм=66,42\*0,158\* (0,9+0,6+0,9)/3 | 8,40 |
| Деревянные, смешанные и из прочих материалов; многоквартирные дома со всеми видами благоустройства:  а) с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, лифтом;  б) с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, канализацией, лифтом, при приготовлении горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества;  в) с централизованным холодным водоснабжением, канализацией, лифтом, при приготовлении тепловой энергии для нужд на отопление и для приготовления горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества (крышные котельные) | Пнайм=66,42\*0,158\* (0,8+1,0+0,9)/3 | 9,44 |
| Деревянные, смешанные и из прочих материалов; многоквартирные дома (в том числе общежития) с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией | Пнайм=66,42\*0,158\* (0,8+0,9+0,9)/3 | 9,09 |
| Деревянные, смешанные и из прочих материалов; многоквартирные дома (в том числе общежития), с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | Пнайм=66,42\*0,158\* (0,8+0,8+0,9)/3 | 8,75 |
| Деревянные, смешанные и из прочих материалов; многоквартирные дома с индивидуальным отоплением, централизованным холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | Пнайм=66,42\*0,158\* (0,8+0,7+0,9)/3 | 8,40 |
| Деревянные, смешанные и из прочих материалов; многоквартирные дома, имеющие индивидуальное отопление:  а) с обеспечением из водоразборных колонок;  б) с централизованной системой холодного водоснабжения, газовыми или электрическими водонагревателями, не канализованные;  в) с централизованной системой холодного водоснабжения, выгребными ямами | Пнайм=66,42\*0,158\* (0,8+0,6+0,9)/3 | 8,05 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |