**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ЩУЧАНСКИЙ РАЙОН**

****

**ЩУЧАНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

от «24» марта 2021 года № 3

г. Щучье

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым  
помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда

Щучанского района

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016г. № 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 муниципального образования Щучанского района Щучанская районная Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда Щучанского района согласно приложению к настоящему решению.
2. Настоящее решение обнародовать в местах определенных Уставом муниципального образования Щучанского района Курганской области и опубликовать на официальном сайте Администрации Щучанского района Курганской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по законности и правопорядку.

Председатель Щучанской районной Думы Д.М. Ахатова

Глава Щучанского района Е.И.Захаров

|  |
| --- |
| Приложение к решению Щучанской районной Думы  от «24» марта 2021 года № 3  «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального Жилищного фонда Щучанского района» |

Положение

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)  
муниципального жилищного фонда Щучанского района

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилого фонда Щучанского района (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016г. № 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» (далее - Методические указания) и определяет порядок расчета платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Щучанского района в зависимости от потребительских свойств жилых помещений (далее - плата за наем).
2. Для расчета размера платы за наем устанавливаются следующие параметры оценки потребительских свойств жилых помещений:
3. качество жилого помещения (совокупность показателей характеризующих материал стен жилого помещения и год его постройки);
4. благоустройство жилого помещения (наличия в жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги);
5. месторасположение жилого дома, в котором расположено жилое помещение (совокупность показателей, характеризующих удаленность жилого дома от центральной части населенного пункта, транспортную доступность, наличие объектов социальной инфраструктуры).
6. Плата за наем является одним из видов платежей в структуре платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.
7. Наниматели жилых помещений вносят плату за наем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором найма жилого помещения.
8. Изменение размера платы за наем допускается не чаще одного раза в год.

Статья 2 Порядок расчета размера платы за наем

1. Размер платы за наем рассчитывается в соответствии с Методическими указаниями на основании базового размера платы за наем исходя из занимаемой площади жилого помещения с учетом коэффициента соответствия платы и коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение жилого дома и определяется по формуле:

ПHj = Нб \* Kj \* Кс\* Пj где

Пнj - размер платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда Щучанского района;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj — общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору найма.

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда Щучанского района (Нб) утверждается постановлением Администрации Щучанского района в порядке, определенном Методическими указаниями.
2. Значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

Kj = (Kj1 + Kj2 + Kj3) / 3, где

Kj1— коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

Kj2 — коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

Kj3- коэффициент, характеризующий месторасположение жилого дома.

3.1. Значения коэффициента, характеризующего качество жилого помещения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Год постройки | Значение коэффициента в зависимости от вида строительного материала стен | | |
| Кирпичные, панельные, пено­бетонные, газобетонные, крупнопанельные и др.) | Деревянные,  брусовые,  смешанного  типа | Прочие, в том числе каркасно­засыпные, щитовые, шлаколитые |
| 1 | с 1981г. по настоящее время | 1,3 | 1,2 | 1,1 |
| 2 | с 1971г. по 1980г. | 1,2 | 1,1 | 1,0 |
| 3 | с 1956г. по 1970г. | 1,1 | 1,0 | 0,9 |
| 4 | до 1955г. | 1,0 | 0,9 | 0,8 |

3.2 Значения коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наличие элементов благоустройства | Значение коэффициента |
| 1 | Со всеми элементами благоустройства | 1,3 |
| 2 | Без одного элемента благоустройства | 1,2 |
| 3 | Без двух элементов благоустройства | 1,1 |
| 4 | Без трех элементов благоустройства | 1,0 |
| 5 | Без четырех и более элементов благоустройства | 0,9 |

Элементы благоустройства включают в себя наличие внутридомовых инженерных систем:

1. холодного водоснабжения;
2. горячего водоснабжения;
3. водоотведения;
4. теплоснабжения;
5. электроснабжения;
6. газоснабжения в газифицированных домах.

3.3. Значение коэффициента, характеризующего месторасположение жилого дома

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Группа | Описание | Значение  коэффициента |
| 1 | 1 группа | Центральная часть города Щучье, ограниченная с северной стороны дорогой федерального значения «Иртыш», с восточной стороны - улицей Российской, с западной – стороны ул. Калинина, с южной стороны объездной дорогой г.Щучье | 1,3 |
| 2 | 2 группа | Часть территории города Щучье, расположенная:  пос.Плановый и База Песчаная | 1,1 |
| 3 | 3 группа | Иная территория города Щучье, не вошедшая в 1 и 2 группу. | 1,0 |
|  |  |  |  |

1. Коэффициент соответствия платы учитывает категорию граждан и применяется на основании заявления нанимателей и документов, подтверждающих категорию нанимателя.

Значения коэффициента соответствия платы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Категории граждан | Значение коэффициента |
| 1 | Многодетная семья | 0,093 |
| 2 | Семья, имеющая в своем составе инвалида (инвалидов) | 0,066 |
| 3 | Иные категории граждан | 0,133 |

В случае отнесения нанимателя к нескольким категориям, указанных в строках 1 и 2 таблицы, начисление платы за наем производится по наименьшему коэффициенту