



**СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОКТЯБРЬСКОЕ МАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ И МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЭ
КУЕЙМ ЩЫЩ ОКТЯБРЬСКЭ КЪУАЖЭМ И СОВЕТ**

**КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
РАЙОНУНУ ОКТЯБРЬСКОЕ ЭЛ ПОСЕЛЕНИЯСЫНЫ СОВЕТИ**

Двадцать восьмая сессия
седьмого созыва

Р Е Ш Е Н И Е № 58
У Н А Ф Е № _____
Б Е Г И М И № _____

«19» июля 2023 г.

с. Октябрьское

«Об утверждении Положения по определению размера платы за использование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса РФ и приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 27 сентября 2016 года № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за использование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет местного самоуправления сельского поселения Октябрьское

РЕШИЛ:

1. Утвердить «Положение по определению размера платы за использование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда».
2. Опубликовать данное решение на официальном сайте местной администрации Майского муниципального района на странице сельское поселение Октябрьское.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за выполнение настоящего решения оставляю за собой.

Глава сельского поселения Октябрьское
Майского муниципального района КБР
Рабани

Н.А.

Приложение
к проекту решения Совета местного самоуправления
сельского поселения Октябрьское
«Об утверждении Положения по определению размера
платы за использование жилым помещением (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений по
договорам социального найма и договорам найма
жилых помещений государственного или
муниципального жилищного фонда»

ПОЛОЖЕНИЕ

по определению размера платы за использование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

1. Общие положения
- 2.

Настоящее Положение по определению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее Положение) определяет единые требования к установлению размера платы за использование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования сельского поселения Октябрьское Майского муниципального Кабардино-Балкарской Республики.

- 2.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за использование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Уставом сельского поселения Октябрьское.

2.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- 1) Государственный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации);
- 2) Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию сельское поселение Октябрьское Майского муниципального района КБР;
- 3) Плата за наем жилого помещения – это плата за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, находящимися в государственном или муниципальном жилищном фонде.

Иные понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино- Балкарской Республики.

2.3. Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за наем жилого помещения утверждается постановлением местной администрации сельского поселения Октябрьское.

2.4. Граждане, признанные малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем. Основанием для освобождения от внесения платы за наем является предъявление нанимателем наймодателю уведомления о назначении государственной социальной помощи малоимущим семьям, малоимущим одиноко проживающим гражданам, выданного в соответствии с действующим законодательством.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

2.1. Плата за наем жилого помещения входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляются в виде отдельного платежа.

2.2. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях – исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2.3. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и места расположения дома.

2.4. Размер платы за наем жилого помещения определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения за 1 кв.м. общей площади помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, места расположения дома и коэффициента соответствия платы.

2.5. Размер платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв.м. общей площади жилого помещения не может превышать максимальный размер указанной платы, которой устанавливается Постановлением Правительства Кабардино- Балкарской Республики.

2.6. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации.

2.7. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по Формуле 1.

Формула 1:

$$П_{nj} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j$$

Где:

$П_{nj}$ – размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$Н_б$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

Величина коэффициента соответствия платы K_c устанавливается в размере 0,15 едино для всех граждан, проживающих на территории

муниципального образования сельское поселение Октябрьское Майского муниципального района КБР.

P_j – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социальному найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв.м.).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по Формуле 2.

Формула 2:

$$H_6 = C_{Pc} \times 0,001$$

H_6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;

C_{Pc} – средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья на территории муниципального образования сельское поселение Октябрьское Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики.

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 K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по Формуле 3.

Формула 3:

$$\underline{K_1 + K_2 + K_3}$$

$$K_j = 3$$

где:

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

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

1	Срок ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта жилого помещения	Индекс коэффициента
	до 4 лет	1,3
	от 4 до 7 лет	1,2
	от 7 до 10 лет	1,1
	от 10 до 15 лет	1,0
	от 15 до 20 лет	0,9
	более 20 лет	0,8

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

2	Категория благоустройства	Индекс коэффициента
	жилые дома с видами благоустройства: лифты, холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение	1,0
	жилые дома с видами с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение,	0,95

	электроснабжение	
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, индивидуальное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение	0,9
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, печное отопление, электроснабжение	0,85
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение, электроснабжение	0,82
	жилые дома с одним видом благоустройства: электроснабжение	0,8

K_3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

3	Месторасположение дома	индекс коэффициента
	сельское поселение Октябрьское	0,8

Глава сельского поселения
Октябрьское

Н.А. Рабани