

**АДМИНИСТРАЦИЯ ВАХРУШЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СЛОБОДСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 18.12.2017 | № | 339 |

 **пгт Вахруши**

О плате за пользование жилым помещением (плате за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Вахрушевского городского поселения

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", приказом Минстроя России от 27.09.2016 N 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", администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить [положение](#Par116) о расчете размера платы за наем жилых помещений, находящихся в собственности Вахрушевского городского поселения (Приложение N 1).

2. Установить с 01.02.2018 величину коэффициента соответствия платы исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании Вахрушевское городское поселение Слободского района Кировской области равной 0,25.

3. Установить с 01.02.2018 размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда муниципального образования Вахрушевское городское поселение Слободского района Кировской области:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Базовый размер платы за наем (руб./кв. м) | Коэффициенты | Размер платы за наем (руб./кв. м) |
| Качества | Благоустройства | Месторасположения | Соответствия платы  |
| Для жилых помещений в домах, признанных в установленном законом порядке ветхими | Для жилых помещений в коммунальных квартирах | Для остальных жилых помещений | Полное  | Частичное  | пгт. Вахруши, центр | пгт. Вахруши, за исключением центра | дер. П. хозяйство |
| 40,21 | 1,0 |  |  | 1,3 |  | 1,3 |  |  | 0,25 | 12,06 |
| 40,21 | 1,0 |  |  | 1,3 |  |  | 1,0 |  | 0,25 | 11,05 |
| 40,21 | 1,0 |  |  | 1,3 |  |  |  | 0,8 | 0,25 | 10,35 |
| 40,21 | 1,0 |  |  |  | 1,0 | 1,3 |  |  | 0,25 | 11,05 |
| 40,21 | 1,0 |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |  | 0,25 | 10,05 |
| 40,21 | 1,0 |  |  |  | 1,0 |  |  | 0,8 | 0,25 | 9,34 |
| 40,21 |  | 1,1 |  | 1,3 |  | 1,3 |  |  | 0,25 | 12,36 |
| 40,21 |  | 1,1 |  | 1,3 |  |  | 1,0 |  | 0,25 | 11,36 |
| 40,21 |  | 1,1 |  | 1,3 |  |  |  | 0,8 | 0,25 | 10,76 |
| 40,21 |  | 1,1 |  |  | 1,0 | 1,3 |  |  | 0,25 | 11,35 |
| 40,21 |  | 1,1 |  |  | 1,0 |  | 1,0 |  | 0,25 | 10,35 |
| 40,21 |  | 1,1 |  |  | 1,0 |  |  | 0,8 | 0,25 | 9,75 |
| 40,21 |  |  | 1,3 | 1,3 |  | 1,3 |  |  | 0,25 | 13,06 |
| 40,21 |  |  | 1,3 | 1,3 |  |  | 1,0 |  | 0,25 | 12,06 |
| 40,21 |  |  | 1,3 | 1,3 |  |  |  | 0,8 | 0,25 | 11,35 |
| 40,21 |  |  | 1,3 |  | 1,0 | 1,3 |  |  | 0,25 | 12,06 |
| 40,21 |  |  | 1,3 |  | 1,0 |  | 1,0 |  | 0,25 | 11,05 |
| 40,21 |  |  | 1,3 |  | 1,0 |  |  | 0,8 | 0,25 | 10,35 |

 4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Вахрушевского городского поселения Е.В. Житлухину.

5. Настоящее Постановление опубликовать в официальном печатном издании «Информационный бюллетень».

6. Настоящее постановление вступает в силу с 01.02.2018 года.

Приложение N 1

к постановлению администрации

Вахрушевского городского поселения

от 18.12. 2017 № 339

ПОЛОЖЕНИЕ

О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,

НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

ВАХРУШЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. Общие положения

1.1. Положение о расчете размера платы за наем жилых помещений, находящихся в собственности Вахрушевского городского поселения (далее - Положение), определяет порядок установления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Вахрушевское городское поселение Слободского района Кировской области (далее - плата за наем).

1.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в общую структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Средства, полученные от платы за пользование жилым помещением (платы за наем) от населения, зачисляются в бюджет Вахрушевского городского поселения.

1.3. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя, занимающего жилое помещение по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда (далее - договор найма), за исключением нанимателей, проживающих в домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу, а также в жилых помещениях, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания.

1.4. Размер платы за наем устанавливается с использованием коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, а также месторасположение дома.

1.5. Размер платы за наем начисляется ежемесячно исходя из общей площади жилого помещения и размера платы за наем, установленного за 1 квадратный метр жилого помещения.

2. Расчет платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору найма, определяется по формуле 1.

Формула 1:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где:

**Пнj** - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору найма;

**Нб** - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

**Кс -** коэффициент соответствия платы;

**Пj** - общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору найма (кв. м).

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

Формула 2:

НБ = СРс \* 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 Кировской области (определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС)).

В случае отсутствия указанной информации по Кировской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу.

2.3. 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, устанавливается: в зависимости от качества жилого помещения:

Для жилых помещений в домах, признанных в установленном законом порядке ветхими – **1,0**.

Для жилых помещений в коммунальных квартирах – **1,1**.

Для жилых помещений (за исключением жилых помещений в коммунальных квартирах) во всех домах, кроме домов, признанных в установленном законом порядке ветхими или аварийными – **1,3**.

**К2** - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, устанавливается в зависимости от наличия в доме, в котором расположено жилое помещение, внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, предназначенных для предоставления коммунальных услуг:

Для жилых помещений в домах, имеющих все виды благоустройства – **1,3**. *Многоквартирные и жилые дома, имеющие все виды благоустройства*, - дома, оборудованные водопроводом, централизованным водоотведением, отоплением (за исключением печного), горячим водоснабжением (центральным или местным от водонагревателя), ваннами (душем), газовыми или напольными электрическими плитами.

Для жилых помещений в домах, имеющих не все виды благоустройства – **1,0**. *Многоквартирные и жилые дома, имеющие не все виды благоустройства*, - дома, в которых отсутствует хотя бы один из видов оборудования, предусмотренного для домов, имеющих все виды благоустройства.

**К3** - коэффициент месторасположения дома, устанавливается в зависимости от месторасположения дома, в котором расположено жилое помещение:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № № п/п | Зона месторасположения жилого помещения | Коэффициенты зон (К) |
| 1. | Пгт Вахруши (центр):Ул. Коммунистическая,Ул. Мира, 1, 2, Ул. Ленина (д. № 2 г - д. № 18)Ул. Кирова Ул. ГорькогоУл. Советская (д. № 1 – д. № 6)Ул. Рабочая (д. № 1 - д. № 46) | **1,3** |
| 2. | Пгт Вахруши весь жилищный фонд за исключением п. 1 данной таблицы | **1,0** |
| 3.  | Деревня Подсобное Хозяйство | **0,8** |

3. Заключительные положения

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

3.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором. Платежные документы представляются нанимателю администрацией Вахрушевского городского поселения в срок не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.3. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), обязаны уплачивать Наймодателю 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.

3.4. Об изменении размера платы за наем жилого помещения Наймодатель обязан информировать нанимателей жилых помещений в установленном действующим законодательством порядке.