

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ТУРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 23.06.2020 г. № 625

**Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Турковского муниципального района**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Турковского муниципального района администрация Турковского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Турковского муниципального района согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном информационном бюллетене «Вестник Турковского муниципального района» и разместить на официальном сайте администрации Турковского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава Турковского**

**муниципального района А.В. Никитин**

Приложение к постановлению администрации муниципального

района от 23.06.2020 г. № 625

# **Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Турковского муниципального района**

1.1. Настоящий Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Турковского муниципального района разработан в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 года № 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 - плата за наем жилого помещения).

1.2. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы для каждого муниципального жилого помещения в зависимости от его качества и благоустройства, месторасположения дома.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения.

1.4. Плата за наем жилого помещения рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за наем жилого помещения за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней неполного периода (месяца).

**II. Расчет размера платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, определяется по формуле:

ПНj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где:

ПНj - размер платы за наем жилого помещения;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

Пj - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Коэффициент соответствия платы для нанимателей муниципальных жилых помещений (Кс) на территории Турковского муниципального района принимается равным 0,4.

**III. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

Нб = СРс \* 0,001, где:

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Саратовской области, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Саратовской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

**IV. 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:

, где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Материал стен дома | Коэффициент (К1) |
| 1. | Кирпичный | 1,0 |
| 2. | Прочие | 0,8 |

4.4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Степень благоустройства | Коэффициент (К2) |
| 1. | Жилое помещение, имеющее все виды благоустройства <\*> | 1,0 |
| 2. | Жилое помещение, имеющее не все виды благоустройства  | 0,8 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

<\*> Под видами благоустройства понимается горячее, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, центральное отопление.

4.5. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Месторасположение дома | Коэффициент (К3) |
| 1 | Рп. Турки | 1,0 |
|  | Сельские населенные пункты, входящие в состав Турковского муниципального района  | 0,8 |

**V. Порядок внесения платы за наем жилого помещения**

5.1. Обязанность по внесению плата за наем жилого помещения возникает у нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда с момента заключения договора социального найма жилого помещения, договора найма жилого помещения.

5.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.3. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать пени в размере, установленном действующим законодательством.

**VI. Изменение размера плата за наем жилого помещения**

6.1. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в год.