

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ**

**НИЖНЕГОРСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**9-й сессии 2-го созыва**

«27» февраля 2020 г. № 35 пгт. Нижнегорский

О рассмотрении протеста прокурора Нижнегорского района

 Рассмотрев протест прокурора Нижнегорского района на решение Нижнегорского сельского совета от 30.11.2015 № 158 «Об утверждении положения по определению размера платы за наем для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Нижнегорское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Нижнегорское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, Нижнегорский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Нижнегорское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым согласно приложению.
2. Признать утратившим силу решение Нижнегорского сельского совета от 30.11.2015 года № 158 «Об утверждении Положения по определению платы за наем для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Нижнегорское сельское поселение».
3. Настоящее решение обнародовать на информационных стендах Нижнегорского сельского поселения и на официальном сайте администрации Нижнегорского сельского поселения <http://nizhnegorskij.admonline.ru/>.

Председатель Нижнегорского сельского совета С.В. Юрченко

Приложение к решению Нижнегорского сельского совета от 27 февраля 2020 года

№ 35

**Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Нижнегорское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым**

1. Общие положения

1.1. 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 (в редакции Приказа Минстроя России от 19.06.2017 №892/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».

1.2. Положение определяет порядок расчета размера платыза пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – плата за наем жилого помещения), расположенных на территории муниципального образования Нижнегорское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым.

1.3. От платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального освобождены категории граждан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.3.2. Граждане, проживающие в жилых помещениях по договорам социального найма, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, а также в жилых помещениях, расположенных в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

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

1.5. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается на срок не менее чем один год.В дальнейшем базовая ставка платы за наем увеличивается на индекс –дефлятор потребительских цен на очередной год.

1.6. Неиспользование нанимателями помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение.

1.7. Поступление платежей за наем жилых помещений и расходы, производимые за счет этой платы, включаются в структуру бюджета муниципального образования Нижнегорское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым.

1.8. Средства, полученные от уплаты населением за наем жилых помещений, используются по целевому назначению на реконструкцию, модернизацию, капитальный ремонт жилья, техническую инвентаризацию и паспортизацию жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Нижнегорское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым.

2. Порядок определения размера платы

за пользование жилым помещением (платы за наем)

2.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 1.

Формула 1:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj , где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения;

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-ого жилого помещения, определенная в соответствии с п. 1.4 настоящего Положения (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается на очередной период регулирования платы за наем жилого помещения исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании Нижнегорском сельском поселении Нижнегорского района Республики Крым в размере 1.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. 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 на вторичном рынке жилья в Республике Крым.

3.2. Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Крым 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 Республике Крым используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Южному федеральному округу.

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.

Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3.

Формула 3:

, где

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

К1 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома;

К2 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

К3 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Показатели качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения жилого дома | Коэффициент |
| 1. | Месторасположение жилого дома (удаленность от центра, транспортная доступность) | К1 |
| 1.1. | пгт. Нижнегорский | 1 |
| 1.2. | село Зеленое | 0,9 |
| 1.3. | село Линейное | 0,9 |
| 2. | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения  | К2 |
| 2.1. | крупнопанельные | 1,1 |
| 2.2. | крупноблочные | 1,0 |
| 2.3. | шлакоблочные, кирпичные | 0,8 |
| 3. | Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения | К3 |
| 3.1. | Дома с полным благоустройством - с центральным отоплением, холодным водоснабжением, канализацией, газом | 1,2 |
| 3.2. | Дома благоустроенные – с центральным отоплением, холодным водоснабжением, канализацией,  | 1,0 |
| 3.3. | Дома без одного из видов благоустройства | 0,9 |
| 3.4. | Дома без двух видов благоустройства | 0,8 |
| 3.5. | Дома, в которых отсутствуют более двух видов благоустройства | 0,5 |