

**ДУМА**

**УИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПЕРМСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 24.11.2022 |  | № | 365 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Уинского муниципального округа Пермского края** | |  |
|  | Принято Думой  Уинского муниципального округа  24 ноября 2022 года | |

В соответствии с частью 3 статьи 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 пользование жилым  
помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых  
помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Дума  
Уинского муниципального округа Пермского края РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Уинского муниципального округа Пермского края.
2. Считать утратившими силу:

решение Думы Уинского муниципального округа Пермского края от 27.08.2020№ 162 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Уинского муниципального округа Пермского края.

3. Настоящее решение обнародовать на информационных стендах, указанных в решении Думы Уинского муниципального округа Пермского края от 26.03.2020 № 100 «Об определении мест для обнародования муниципальных правовых актов Уинского муниципального округа Пермского края» и разместить на официальном сайте администрации Уинского муниципального округа ([www.uinsk.ru](http://www.uinsk.ru))

4. Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2023г.

5. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию Думы Уинского муниципального округа Пермского края по местному самоуправлению.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Думы Уинского  муниципального округа  Пермского края | Глава муниципального округа - глава администрации Уинского муниципального округа  Пермского края |
| М.И. Быкариз | А.Н. Зелёнкин |

Приложение

к решению Думы Уинского  
муниципального округа  
Пермского края

от 24.11.2022 № 365

**Положение**

**о расчете 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 Уинского муниципального округа Пермского края**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение о порядке расчета размера платы за  
   пользование жилым помещением (плата за наем ) для нанимателей жилых  
   помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых  
   помещений муниципального жилищного фонда Уинского муниципального  
   округа Пермского края разработано в соответствии с Жилищным кодексом  
   Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-  
   коммунального хозяйства Российской Федерации 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», и определяет  
   порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за  
   наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и  
   по иным договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда  
   Уинского муниципального округа Пермского края.
2. Размер платы за наем утверждается постановлением администрации Уинского муниципального округа Пермского края, рассчитанной в соответствии с настоящим Положением, из расчета за 1 м2 занимаемой площади жилого помещения, и устанавливается ежегодно на 1 января текущего года.
3. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При  
   расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится  
   пропорционально количеству календарных дней неполного периода (месяца).
4. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения
5. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), для  
   нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и по иным  
   договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Уинского муниципального округа Пермского края,  
   определяется по формуле:

Пн = Нб \* К \* Кс \* П, где

Пн - размер платы за наем 1 кв.м., руб/мес.;

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

П - общая площадь жилого помещения, кв.м.

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

НБ = СРс\* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Уинском муниципальном округе Пермского края, в котором, находится жилое помещение муниципального  
жилищного фонда.

3.2 Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Пермском крае, предоставляемого по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, 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 Пермскому краю используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу.

1. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого  
   помещения, месторасположение дома
2. Размер платы за наем жилого помещения определяется с  
   использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство  
   жилого помещения, месторасположение дома.
3. Интегральное значение Kj для жилого помещения рассчитывается как  
   средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по  
   формуле:

Kj = К1+ К2 + К3+К4, где

4

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

K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

К4 - коэффициент, учитывающий дату постройки, износ дома.

1. Значения показателей K1 – К4 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].
2. Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за наем  
   жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в  
   собственности Уинского муниципального округа Пермского края, определяется по таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| **K1- коэффициент, характеризующий качество жилого помещения** | |
| жилое помещение, расположенное в кирпичном, каменном доме | 1,3 |
| жилое помещение, расположенное в панельном, блочном доме | 1,0 |
| жилое помещение, расположенное в деревянном, смешанном доме и прочее | 0,8 |
| **К2- коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения** | |
| жилое помещение со всеми видами благоустройства (централизованным или индивидуальным отоплением (кроме печного), водоснабжением, водоотведением, электроснабжением) | 1,3 |
| жилое помещение без одного вида благоустройства | 1,0 |
| жилое помещение без двух и более видов благоустройства | 0,8 |
| Ветхий дом и (или) дом, физический износ основных конструктивных элементов превышает 70% | 0,8 |
| **К3 - коэффициент, месторасположение дома** | |
| жилое помещение, расположено на территории с.Уинское | 1,3 |
| жилое помещение, расположено на территориях с. Суда, с. Аспа | 1,0 |
| жилое помещение, расположено на территории иных населенных пунктов Уинского муниципального округа | 0,8 |
| **К4 - коэффициент, дата постройки, износ дома** | |
| дата постройки до 15 лет | 1,3 |
| до 30 лет | 1,0 |
| свыше 30 лет | 0,8 |

4.5. Установить величину коэффициента соответствия платы в размере:

0,203 - Величина коэффициента соответствия платы устанавливается в  
интервале [0; 1].

V.Порядок внесения платы за наем

1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя  
   жилого помещения муниципального жилищного фонда с момента заключения  
   договора социального найма жилого помещения.
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.
3. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем  
   жилого помещения, обязаны уплачивать пени в размере, установленном  
   частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.
4. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в  
   виде платы за наем, поступают в бюджет Уинского муниципального округа.