**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**КУРТАМЫШСКИЙ РАЙОН**

**КУРТАМЫШСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

от 18 марта 2021 года № 9

г.Куртамыш

|  |
| --- |
| **Об утверждении Положения 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 муниципального образования Куртамышского района** |

В соответствии с Жилищным и Бюджетным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [приказом](consultantplus://offline/ref=4C51E3EA172266A0A31E9A339E97204E859883FD0F8FB3DE9706D99A55C77040819EF1417CFA86ADx1I1G) 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», Законом Курганской области от 7 сентября 2005 года № 66 «О предоставлении жилых помещений в Курганской области», Уставом Куртамышского района Курганской области, Куртамышская районная Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о расчетеразмера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Куртамышского района согласно приложению к настоящему Решению.

2. Установить, что плата за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Куртамышского района не взимается с граждан, признанных малоимущими в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, и занимающих жилые помещения по договорам социального найма.

3. Администрации Куртамышского района в срок до 1 октября 2021 года разработать и утвердить значение базового 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 муниципального образования Куртамышского района, а также порядок исчисления, сроков и (или) условий ее внесения.

4. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте Администрации Куртамышского района.

5. Настоящее решение вступает в силу с 1 октября 2021 года.

6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя Куртамышской районной Думы.

Председатель Куртамышской районной Думы Н.Г. Кучин

И.о. Главы Куртамышского района А.В. Максунов

Приложение

к решению Куртамышской районной Думы от 18 марта 2021 года № 9 «Об утверждении Положения 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 муниципального образования Куртамышского района»

**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 муниципального образования Куртамышского района**

**Статья 1. Общие положения**

1. Настоящее 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 муниципального образования Куртамышского района (далее – Положение) разработано в соответствии Жилищным и Бюджетным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [приказ](consultantplus://offline/ref=4C51E3EA172266A0A31E9A339E97204E859883FD0F8FB3DE9706D99A55C77040819EF1417CFA86ADx1I1G)ом 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» (далее – Методические указания), Законом Курганской области от 7 сентября 2005 года № 66 «О предоставлении жилых помещений в Курганской области» и определяет число параметров оценки потребительских свойств жилых помещений, значения коэффициентов по каждому из этих параметров, необходимых для расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Куртамышского района Курганской области (далее – плата за наем).

2. Для расчета размера платы за наем устанавливаются следующие параметры оценки потребительских свойств жилых помещений:

- качество жилого помещения (совокупность показателей, характеризующих материал стен жилого дома и год его постройки);

- благоустройство жилого помещения (наличие в жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги);

- месторасположение жилого дома, в котором расположено жилое помещение (совокупность показателей, характеризующих удаленность жилого дома от центральной части населенного пункта, транспортную доступность, наличие объектов социальной инфраструктуры).

3. Принципом формирования платы за наем является индивидуализация платы за наем для каждого жилого помещения.

4. Плата за наем перечисляется в бюджет муниципального образования Куртамышского района. Начисление и сбор платы за наем осуществляются отделом экономики, сельского хозяйства, управления муниципальным имуществом и земельных отношений Администрации Куртамышского района. Порядок исчисления, сроки и (или) условия внесения платы за наем определяются постановлением Администрации Куртамышского района.

**Статья 2. Размер платы за наем**

1. Размер платы за наем рассчитывается в соответствии с Методическими [указаниями](consultantplus://offline/ref=871E25E6DFD794CD4D9BEAEB058043FEA3B6C4E1EBBE21FC63D01677AE56D76B4097F3FB5D0F5B41LBC2I) на основании базового размера платы за наем исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат), с учетом коэффициента соответствия платы и коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение жилого дома.

2. Изменение размера платы за наем, в том числе базового размера платы за наем, осуществляется не чаще одного раза в год.

3. Значениебазового размера платы за наем устанавливается постановлением Администрации Куртамышского района, определенным Методическими [указаниями](consultantplus://offline/ref=871E25E6DFD794CD4D9BEAEB058043FEA3B6C4E1EBBE21FC63D01677AE56D76B4097F3FB5D0F5B41LBC2I).

4. Значения коэффициента соответствия платы указаны в таблице № 1.

Таблица № 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Категории граждан | Значение коэффициента |
| 1. | Многодетная семья | 0,192 |
| 2. | Семья, имеющая в своем составе инвалида (инвалидов) | 0,137 |
| 3. | Семья, имеющая ребенка-инвалида | 0,137 |
| 4. | Иные категории граждан (за исключением категорий, указанных в строках 1 - 3 настоящей таблицы) | 0,274 |

Значения коэффициента соответствия платы при расчете размера платы за наем для категорий граждан, указанных в строках 1 - 3 таблицы № 1, применяются на основании заявления нанимателя и документов, подтверждающих категорию нанимателя, выданных в соответствии с федеральным законодательством и (или) законодательством Курганской области.

В случае отнесения нанимателя к нескольким категориям, указанным в строках 1 - 3 таблицы № 1, начисление платы за наем производится по одной категории по выбору нанимателя.

5. Значения коэффициента, характеризующего качество жилого помещения, указаны в таблице № 2.

Таблица № 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Год постройки  жилого дома | Вид строительного материала стен жилого дома | | |
| кирпичные, панельные (пенобетонные, газобетонные, крупнопанельные  и др.) | деревянные, брусовые, смешанного типа | прочие,  в том числе каркасно-засыпные, щитовые, шлаколитые |
| 1. | по 1940 г. (включительно) | 1,15 | 0,97 | 0,80 |
| 2. | с 1941 г. по 1955 г. (включительно) | 1,18 | 1,00 | 0,82 |
| 3. | с 1956 г. по 1970 г. (включительно) | 1,21 | 1,03 | 0,85 |
| 4. | с 1971 г. по 1985 г. (включительно) | 1,24 | 1,06 | 0,88 |
| 5. | с 1986 г. по 2000 г. (включительно) | 1,27 | 1,09 | 0,91 |
| 6. | с 2001 г. по настоящее время | 1,30 | 1,12 | 0,94 |

6. Значения коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения, указаны в таблице № 3.

Таблица № 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наличие элементов благоустройства,  указанных в пункте 6.1 | Значение коэффициента |
| 1. | Со всеми элементами благоустройства | 1,30 |
| 2. | Без одного элемента благоустройства | 1,20 |
| 3. | Без двух элементов благоустройства | 1,10 |
| 4. | Без трех элементов благоустройства | 1,00 |
| 5. | Без четырех и более элементов благоустройства | 0,90 |

6.1 Элементы благоустройства включают в себя наличие внутридомовых инженерных систем:

6.1.1 холодного водоснабжения;

6.1.2 горячего водоснабжения;

6.1.3 водоотведения (за исключением домов, не подключенных к централизованной системе водоотведения);

6.1.4 теплоснабжения;

6.1.5 электроснабжения;

6.1.6 газоснабжения в газифицированных домах.

7. Значения коэффициента, характеризующего месторасположение жилого дома для города Куртамыша равно 1, для сельских населенных пунктов 0,5.