**Администрация**

**городского поселения Кильдинстрой**

**Кольского района Мурманской области**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

07 апреля 2021 г. пгт. Кильдинстрой № 64

1. **Об утверждении Методики расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского поселения Кильдинстрой Кольского района Мурманской области**

В соответствии с [частью 3 статьи 156](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12038291&sub=15603) Жилищного кодекса Российской Федерации, [приказом](http://mobileonline.garant.ru/document?id=71431440&sub=0) 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 социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», администрация городского поселения Кильдинстрой Кольского района, ***п о с т а н о в л я е т:***

1. Утвердить прилагаемую Методику расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского поселения Кильдинстрой Кольского района Мурманской области (далее - Методика) согласно [приложению](#sub_1000).

2. В случае, если установленный размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), с применением коэффициента соответствия платы, установленного [разделом 1](#sub_11) Методики, приводит к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (далее - право на субсидию), коэффициент соответствия платы снижается до максимально возможного значения (при необходимости до 0,0), при котором у нанимателя жилого помещения права на субсидию не возникает.

3. Настоящее Постановление подлежит официальному опубликованию в информационном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования городское поселение Кильдинстрой, обнародованию посредством размещения для ознакомления граждан на информационных стендах, а также на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования городское поселение Кильдинстрой в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу http://mokildin.ru и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2021.

Глава администрации

городского поселения Кильдинстрой

Кольского района Мурманской области С.А. Селиверстов

Утверждена

постановлением

администрации городского

поселения. Кильдинстрой

от 07.04.2021 № 64

1. **Методика**
2. **расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**
3. **для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма**
4. **и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского поселения Кильдинстрой**
5. **Кольского района Мурманской области**
6. **1. Общие положения**

1.1. Настоящая Методика устанавливает порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставленным по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского поселения Кильдинстрой Кольского района Мурманской области в целях последующего определения размера платы за пользование таким жилым помещением (платы за наем).

1.2. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в городском поселении Кильдинстрой Кольского района является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества, благоустройства и месторасположения дома.

1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения [части 5 статьи 156](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12038291&sub=15605) Жилищного кодекса, согласно которой установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.4. Размер платы за наем подлежит пересмотру не чаще 1 раза в год.

1. **2. Расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем), предоставленным по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения Кильдинстрой Кольского района (далее - размер платы за наем жилого помещения), за один календарный месяц рассчитывается по формуле:

П = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где:

П - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (руб.);

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения (руб.);

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

1. **3. 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 Мурманской области.

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

2. **4. Коэффициент, характеризующий качество, благоустройство**
3. **и месторасположение дома**

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

4.2. Значение Кj - коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по формуле:

,

где:

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1. **Коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство и месторасположение жилого помещения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома | Наименование, размер коэффициента |
| **1** | **Материал стен жилых домов** | **К1** |
| 1.1 | кирпичный | 1,3 |
| 1.2 | панельный | 1,2 |
| 1.3 | смешенный | 0,9 |
| **2** | **Степень благоустройства** | **К2** |
| 2.1 | все виды благоустройства (водопровод, канализация, отопление, ГВС, ванна, газ или электроплиты) | 1,2 |
| 2.2 | жилые помещения, в которых отсутствует хотя бы один из видов благоустройства | 0,9 |
| **3** | **Месторасположение дома** | **К3** |
| 3.1 | пгт. Кильдинстрой, ул. Железнодорожный тупик, ул. Кильдинское шоссе – дома №1, №3, №3/2 | 1,0 |
| 3.2 | пгт. Кильдинстрой, за исключением адресов, указанных в п. 3.1 | 1,3 |
| 3.3 | нп. Зверосовхоз | 1,3 |
| 3.4 | нп. Шонгуй | 0,9 |
| 3.5 | ж/д ст. Магнетиты | 0,8 |

1. **5. Коэффициент соответствия платы**

Величина Кс – коэффициента соответствия платы – установлена для граждан, проживающих в жилых помещениях жилищного фонда городского поселения Кильдинстрой Кольского района, в следующих значениях:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Значение коэффициента |
| 1 | Для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма жилого помещения | 0,1 |
| 2 | Для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам служебного найма жилого помещения | 0,1 |
| 3 | Для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам коммерческого найма жилого помещения | 1,0 |

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