

**Порядок
установления размера нанимателей жилых помещений по договорам социального
найма
и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок установления 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 (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Минстроя России от 27.09.2016г. № 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 муниципального фонда».

1.2. Порядок разработан с целью определения единых требований к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – Плата за наем жилого помещения).

1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера 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. Плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу.

**платы за пользование жилым помещением (платы за наем)
для**

2. Порядок внесения платы за наем

2.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

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

2.3. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения взимать с нанимателей плату за жилое помещение.

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

2.5. Граждане, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.

3. Порядок расчета платы за наем жилого помещения

3.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1:
$$П_{nj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{nj}$ - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

3.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «Муниципальный округ Камбарский район Удмуртской Республики», и равняется 0,147 для всех граждан, проживающих в жилых помещениях, собственником которых является муниципальное образование «Муниципальный округ Камбарский район Удмуртской Республики».

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

Формула 2:
$$Н_б = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_c$ - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.4. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Удмуртской Республике 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 Удмуртской Республике используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу.

3.5. Значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3:
$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

№ п/п	Материал стен здания	Коэффициент (K ₁)
1	Деревянное (здания, имеющие бревенчатые или деревянные каркасные стены)	1,0
2	Капитальное (здания каменные, с железобетонным или кирпичным каркасом, со стенами из крупных блоков и панелей и другим долговечным покрытием)	1,0

K₂ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

№ п/п	Благоустройство жилого помещения	Коэффициент (K ₂)
1	Неблагоустроенные: электроснабжение, водоснабжение с водоразборной колонки	1,0
2	Минимальный перечень благоустройства	1,1
3	Средний перечень благоустройства	1,2
4	Полный перечень благоустройства	1,3

K₃ - коэффициент, месторасположение дома:

№ п/п	Месторасположение дома	Коэффициент (K ₃)
1	Городское поселение	1,0
2	Сельское поселение	1,0

3.6. Значения показателей K₁ - K₃ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].
