**СЛУДСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**ВЯТСКОПОЛЯНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 28.04.2022 |  | № | 06 |
| с. Слудка |

**Об утверждении Положения о плате за пользование жилыми помещениями (плате за наем) в муниципальном жилищном фонде Слудского сельского поселения и установлении размера платы за наем**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Слудское сельское поселение Вятскополянского района Кировской области, Слудская сельская Дума **РЕШИЛА:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о плате за пользование жилыми помещениями (плате за наем) в муниципальном жилищном фонде Слудского сельского поселения и установлении размера платы за наем.
2. Признать утратившими силу Решения Слудской сельской Думы Вятскополянского района Кировской области:
	1. от 17.12.2014 № 40 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Слудского сельского поселения Вятскополянского района Кировской области»;
	2. от 23.06.2016 № 28 «О внесении изменений в решение Слудской сельской Думы от 17.12.2014 № 40 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Слудского сельского поселения Вятскополянского района Кировской области»;
	3. от 22.12.2016 № 45 «О внесении изменений в Решение «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Слудского сельского поселения Вятскополянского района Кировской области».
3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в установленном порядке.

4. Решение вступает в силу в соответствии с действующем законодательством.

Председатель

Слудской сельской Думы Г.В. Орехова

Глава Слудского

сельского поселения С.Г. Ржанникова

Утверждено

решением Слудской сельской Думы

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**Положение**

**о плате за пользование жилыми помещениями (плате за наем)**

**в муниципальном жилищном фонде Слудского сельского поселения**  **и установлении размера платы за наем**

1. Положение о плате за пользование жилыми помещениями (плате за наем) в муниципальном жилищном фонде Слудского сельского поселения и установлении размера платы за наем разработано на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, других нормативных правовых актов и определяет порядок установления  и взимания платы за пользование жилыми помещениями.

2. Плата за пользование жилыми помещениями назначается нанимателям жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или найма жилого помещения в муниципальном жилищном фонде Слудского сельского поселения.

3. Плата за пользование жилым помещением устанавливается за 1 кв. м общей площади жилых помещений. Она является одним из видов платежей в структуре оплаты за жилые помещения и коммунальные услуги и начисляется в качестве отдельного платежа. Плата вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за  расчетным.

4. Плата за пользование жилыми помещениями устанавливается дифференцированно с учетом потребительских свойств жилых домов. Потребительские свойства жилого дома определяются коэффициентами, отражающими степень благоустройства, период эксплуатации, этажность, материал стен.

5. Размер платы за пользование жилыми помещениями в домах муниципального фонда определяется по следующим формулам:

Расчет размера платы за пользование 1 кв.м. жилого помещения

**Ап = (Сс x Киз x Ксм x Крп x Кз x Кбп) / 10 / 12**, где:

- **Сс** – размер стоимости строительства 1 кв.м. нового жилья (по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Кировской области).

- **Киз** - коэффициент износа.

Коэффициент износа жилого помещения определяется на основании норм амортизации, по данным инвентаризации муниципального имущества:

Киз = (100 - % износа) / 100

 При этом коэффициент износа объекта недвижимости, находящегося в состоянии, пригодном для использования по основному назначению, не может быть установлен менее 0,1.

- **Ксм** - коэффициент качества строительного материала, устанавливается в зависимости от вида строительных материалов, основных конструктивных элементов жилого помещения, дифференцируется по следующим категориям:

- кирпич, панель, железобетон - 0,5;

- смешанный тип - 0,45;

- дерево - 0,4.

- **Крп** - коэффициент размещения помещения:

- одноквартирный дом - 0,4;

- двухквартирный дом - 0,3;

- многоквартирный дом - 0,2.

- **Кбп** - коэффициент благоустройства помещения, рассчитывается по формуле:

Кбп = К0 + К1 + К2, где:

К0 - отсутствие благоустройства - 0,05;

К1 - наличие водопровода - 0,05;

К2 - наличие канализации - 0,05;

Максимальное значение Кбп = 0,15, при отсутствии одного из элементов благоустройства данный коэффициент снижается на 0,05.

- **Кз** - коэффициент территориально-экономической оценочной зоны.

Зона 1 - здания, находящиеся в сельской местности, - 1,545.

- 10 - коэффициент окупаемости.

- 12 - месяцы.

6. Плата за пользование жилыми помещениями не взимается с граждан, признанных в установленном порядке малоимущими и занимающими жилые помещения по договору социального найма.

В домах с износом 65% и более плата за наем жилого помещения не взимается.

В домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и непригодными для проживания, плата за наем жилого помещения не взимается.

7. Начисление и сбор платы за пользование жилым помещением осуществляется Администрацией Слудского сельского поселения либо уполномоченной ею организацией. Плата за пользование жилым помещением в муниципальном жилищном фонде в полном объеме поступает в бюджет Слудского сельского поселения и используется для капитального ремонта муниципального жилого фонда Слудского сельского поселения.