РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

Администрация

Услонского муниципального образования

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от «30» сентября 2021 г. с. Услон № 95

**Об утверждении Положения об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда и Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Услонского муниципального образования**

В соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Госстроя РФ от 28.12.2000 № 303 «Об утверждении Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда»,приказом Минстроя России 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», Уставом Услонского муниципального образования, администрация Услонского муниципального образования,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда Услонского муниципального образования (Приложение 1).
2. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Услонского муниципального образования (Приложение 2).
3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.
4. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Услонского муниципального образования О.А.Сухарев

Приложение 1

к постановлению администрации

Услонского муниципального образования

№ 95 от «30» сентября 2021 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА УСЛОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

1. Настоящее Положение определяет механизм установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда Услонского муниципального образования.

2. Заявление об установлении размера платы за содержание жилого помещения подается собственником жилых помещений либо уполномоченным им лицом в администрацию Услонского муниципального образования (далее – Администрация).

3. К заявлению прилагаются следующие документы:

3.1. Копии правоустанавливающих документов на жилое помещение (жилые помещения).

3.2. Копии документов, подтверждающих технические характеристики жилого дома:

- адрес, год постройки, этажность, количество жилых помещений;

- площадь жилых и нежилых помещений, площадь мест общего пользования, в том числе лестничных клеток;

- сведения о кадастровом номере (при его наличии), площади земельного участка, входящего в состав общего имущества;

- сведения о материале стен и кровли;

- сведения о наличии внутридомовых инженерных систем.

3.3. Утвержденные собственником жилых помещений либо уполномоченным им лицом перечни, объемы работ и услуг с указанием периодичности их выполнения и стоимости в разрезе по видам работ и услуг.

3.4. Расчеты, подтверждающие размер платы за содержание жилого помещения, обеспечивающий выполнение утвержденного собственником жилых помещений либо уполномоченным им лицом перечня работ и услуг, с экономическим обоснованием расходов по каждому виду работ и услуг, с приложением планов ремонта.

3.5. Копии учредительных документов собственника жилых помещений либо уполномоченного им лица (Устава, свидетельства о государственной регистрации), а также документы, подтверждающие полномочия лица на подписание заявления.

4. Заверение копий документов, указанных в [подпунктах 3.1](#Par122), [3.2](#Par123), [3.5 пункта 3](#Par132) настоящего Положения, должно быть произведено печатью и подписью уполномоченного лица на всех страницах представленных документов.

5. Администрация в день поступления заявления с приложением документов, указанных в [пункте 3](#Par121) настоящего Положения, регистрирует его и в течение 10 календарных дней с момента регистрации рассматривает заявление и приложенные к нему документы на соответствие [пунктам 3](#Par121), [4](#Par133) настоящего Положения.

5.1. В случае представления не всех документов, указанных в [пункте 3](#Par121) настоящего Положения, Администрация в течение срока, указанного в [пункте 5](#Par134)настоящего Положения, подготавливает и направляет мотивированный отказ в принятии документов заявителю заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручает лично под роспись.

5.2. В случае представления всех документов, указанных в [пункте 3](#Par121) настоящего Положения, но несоблюдения условия, предусмотренного в [пункте 4](#Par133) настоящего Положения, Администрация в течение срока, указанного в [пункте 5](#Par134)настоящего Положения, подготавливает и направляет мотивированный отказ в принятии документов заявителю заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручает лично под роспись.

5.3. Мотивированные отказы, указанные в [подпунктах 5.1](#Par136), [5.2](#Par138) настоящего пункта, оформляются на бланке администрации Услонского муниципального образования и подписываются главой муниципального образования.

5.4. В случае представления всех документов, указанных в [пункте 3](#Par121) настоящего Положения, соблюдения условия, предусмотренного в [пункте 4](#Par133) настоящего Положения, Администрации в течение 30 календарных дней подготавливает заключение по расчетам и проект постановления администрации Услонского муниципального образования об утверждении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателейжилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда.

Приложение 2

к постановлению администрации

Услонского муниципального образования

№ 95 от «30» сентября 2021 г.

**ПОРЯДОК**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,**

**ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ИЛИ ДОГОВОРУ**

**НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА УСЛОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по [формуле 1](#Par175):

Формула 1:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по [формуле 2](#Par185):

Формула 2:

Нб = СРс x 0,001, где

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья в Иркутской области.

Средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики Иркутской области.

Интегральное значение Кj (коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома) для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по [формуле 3](#Par199):

Формула 3:



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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

Таблица расчета показателей К1– коэффициента, характеризующего качество жилого помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Характеристика жилого помещения | Значение коэффициента K1 |
| 1. | Дома с панельными, кирпичными, монолитными стенами | 1,2 |
| 2. | Дома со стенами из прочих материалов | 1,0 |

Таблица расчета показателей К2– коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Характеристика жилого помещения | Значение коэффициента  K2 |
|  |  |  |
| 1 | Дома, имеющие все виды благоустройства | 1,2 |
| 2 | Дома с частичными коммунальными удобствами | 1,1 |

Таблица расчета показателей К3– коэффициента, характеризующего местоположение дома (близость к центру/отдаленность от центра муниципального образования):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Характеристика жилого помещения | Значение коэффициента  K3 |
| 1. | с.Услон, мкр.ДОС, д.1 и д.2 | 1,0 |

К с - коэффициент соответствия платы устанавливается единым для всех граждан и составляет -0,3.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |