**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**

**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД БОРОДИНО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**БОРОДИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

24.05.2024 г. Бородино № 32-326р

 26.01.2021

Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Бородино

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний по установлению размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», от 19.06.2017 № 892/пр «О внесении изменений в методические указания 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», Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом города Бородино, Бородинский городской Совет депутатов РЕШИЛ**:**

1. Утвердить Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Бородино согласно приложению 1.
2. Опубликовать решение в газете «Бородинский вестник» и на официальном сайте городского округа города Бородино Красноярского края.
3. Решение вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Бородинский вестник».
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Бородинского городского Совета депутатов по законности и защите прав граждан.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Бородинского городскогоСовета депутатов | Глава города Бородино |
| В.А. Маврин | А.Ф. Веретенников |

Приложение 1 к решению Бородинского городского Совета депутатов

от 24.05.2024г. № 32-326р

**Порядок**

установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Бородино

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Порядком определяются основные требования к установлению размера платы гражданами за пользование (наем) жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Бородино (далее - плата за наем жилого помещения).
2. При установлении размера платы за наем жилого помещения учитываются положения [части 5 статьи 156](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=460029&dst=100930) Жилищного кодекса РФ.
3. Администрация города Бородино в лице Отдела по управлению муниципальным имуществом города Бородино Красноярского края, осуществляет контроль над правильностью начисления, полнотой и своевременностью перечисления собранных (взысканных) платежей в местный бюджет.
4. Начисление, сбор, взыскание платы за наем производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком организациями, осуществляющими управление домами, независимо от организационно-правовой формы: управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными и иными специализированными потребительскими кооперативами, на основании договора с Отделом по управлению муниципальным имуществом города Бородино Красноярского края о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем.
5. Основанием для осуществления Организацией начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет города Бородино платы за наем является договор о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем.
6. Обязанность за внесением платы за наём возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.
7. Плата за наём жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.
8. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наём жилого помещения (должники), обязаны уплачивать кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

2. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 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 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 муниципального жилищного фонда (кв. м).

Величина коэффициента соответствия платы, применяемая для расчета размера платы за наем жилого помещения, по городу Бородино составляет 0,1.

3. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

Формула 2

НБ = СРс x 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - 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.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю.

4. КОЭФФИЦИЕНТ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЙ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА

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

Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

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.

При расчете коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, применяются следующие показатели:

1) Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1):

- деревянные дома - 1;

- кирпичные и бетонные дома - 1,3;

2) Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2):

- полное благоустройство - 1,3 (многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, ваннами с душем);

- неполное благоустройство - 1 (многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душами);

- многоквартирные и жилые дома, в которых отсутствует какой-либо вид коммунальной услуги, - 0,8;

3) Коэффициент месторасположения дома (К3):

- город Бородино - 1,3.

 № 5-2