1. 
2. **СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАРТКАЛА УРВАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**
3. КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ И АРУАН МУНИЦИПАЛЬНЭ КУЕЙМ ЩЫЩ НАРТКЪАЛЭ КЪАЛЭ ЖЫЛАГЪУЭМ И ЩIЫПIЭ САМОУПРАВЛЕНЭМКIЭ СОВЕТ
4. КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ УРВАН МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОНУНУ НАРТКЪАЛА ШАХАР ПОСЕЛЕНИЯСЫНЫ ЖЕР-ЖЕРЛИ САМОУПРАВЛЕНИЯСЫНЫ СОВЕТИ

**РЕШЕНИЕ № 48\7**

 **Совета местного самоуправления городского поселения Нарткала**

**Урванского муниципального района КБР (шестого созыва)**

 29.12.2020 г. г. п. Нарткала

|  |
| --- |
| **ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА УСТАНОВЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАРТКАЛА** |

 В соответствии со статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, 153 - 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 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", на основании Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", а также в целях установления единого порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, Совет местного самоуправления городского поселения Нарткала Урванского муниципального района КБР

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#Par27) установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда городского поселения Нарткала.

2. Обнародовать настоящее решение в установленном законом порядке и разместить на официальном сайте Администрации городского поселения Нарткала Урванского муниципального района КБР в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

**Глава городского поселения Нарткала Х. Балахов**

Утвержден Решением

Совета местного самоуправления

городского поселения Нарткала

от 29.12.2020г. N 48\7

**ПОРЯДОК**

**УСТАНОВЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ**

**ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

**ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА МУНИЦИПАЛЬНОГО**

|  |
| --- |
| **ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАРТКАЛА** |

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок установления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда городского поселения Нарткала (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьями 153 - 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, иными правовыми актами Российской Федерации, городского поселения Нарткала Кабардино-Балкарской Республики и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в собственности муниципального образования городское поселение Нарткала.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

плата за наем - плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда городского поселения Нарткала, занимаемого по договорам социального найма муниципального жилищного фонда;

муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию городское поселение Нарткала Кабардино-Балкарской Республики.

**2. Порядок определения размера платы за наем**

2.1. Плата за пользование жилым помещением (далее - плата за наем) входит в структуру платы за коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

2.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется в соответствии с [Методикой](#Par93) расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда согласно приложению N 1.

**3. Порядок внесения платы за наем**

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма, а в случае отсутствия договора - с момента возникновения права на вселение в муниципальное жилое помещение на основании правоустанавливающего документа (постановления, ордера).

3.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем в размере, указанном в квитанции. Платежные документы представляются нанимателю не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.3. Плата за наем является доходом местного бюджета городского поселения Нарткала и используется, в том числе, на проведение капитального ремонта, а также на техническое обслуживание муниципального жилищного фонда.

3.4. Бюджетные полномочия администратора доходов бюджета городского поселения Нарткала в отношении поступления платы за наем жилых помещений осуществляет местная администрация городского поселения Нарткала.

3.5. Расчет и прием платы за наем осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

3.6. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем, начисляется пеня в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.7. В случае невнесения нанимателем платы за наем в течение более трех месяцев администрация г. п. Нарткала принимает соответствующие меры по взысканию с нанимателей задолженности по плате за наем в судебном порядке.

**4. Поступление платы за наем**

4.1. Местная администрации городского поселения Нарткала ежемесячно до первого числа месяца следующего за истекшим, производит начисление платы за наем в соответствии с настоящим Порядком.

4.2. Местная администрация городского поселения Нарткала осуществляет учет и контроль за начислением платы за наем, полнотой и своевременностью перечисления платежей в бюджет муниципального образования.

Приложение N 1

к Порядку установления платы

за пользование жилым помещением

для нанимателей жилых помещений

по договорам социального найма

муниципального жилищного фонда

городского поселения Нарткала

**МЕТОДИКА**

**РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМСОЦИАЛЬНОГО НАЙМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**1. Общие положения**

Настоящая Методика разработана в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 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".

**2. Размер платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда городского поселения Нарткала определяется по формуле 1:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где (формула 1):

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма 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 жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в городском поселении Нарткала, в интервале [0;1] и утверждается ежегодно постановлением местной администрации городского поселения Нарткала

**3. Базовый размер платы**

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

НБ = СРс \* 0,001, где (Формула 2):

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Кабардино-Балкарской Республике.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Кабардино-Балкарской 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, используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Северо-Кавказскому федеральному округу.

**4. Коэффициент, характеризующий качество и**

**благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

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

4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 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.

4.3. Значение коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения и местоположение дома в муниципальном жилищном фонде на территории городского поселения Нарткала (К1, К2, К3)

Таблица N 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские качества жилого помещения | Значение коэффициента |
| К1 | Качество жилого помещения (капитальность: материал стен дома) | кирпичный, монолитный | 1,3 |
| блочный, крупнопанельный | 1,0 |
| смешанный, деревянный | 0,8 |
| К2 | Благоустройство жилого помещения | благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное и индивидуальное газовое отопление, электроснабжение, газоснабжение) | 1,3 |
| частично благоустроенные (по типу обустройства: водоотведение, централизованное и газовое отопление, электроснабжение, газоснабжение жилых помещений блочного или коридорного типа) | 1,0 |
| неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения) | 0,8 |
| К3 | Местоположение дома | Центральная часть города  | 1,3 |
| Микрорайон, район Поликлиники, РайПО, Сельхозтехника | 1,0 |
| Районы: НКЗ, Колхоз  | 0,8 |