**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ**

**МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯМОЗДОКСКОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ – АЛАНИЯ**

№75-Д от 15.06.2022 г.

*Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем*

*жилого помещения для нанимателей жилых помещений*

*по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда*

*муниципального образования Моздокский район*

В соответствии с пунктом 4.4 приказа Минстроя России от 27 сентября 2016 года №668/пр «Об утверждении методических указаний установления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»:

постановляю:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Моздокский район.

2. Отделу по организационным вопросам и информационному обеспечению деятельности Администрации местного самоуправления Моздокского района (А. Савченко) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации местного самоуправления Моздокского района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль на исполнением настоящего постановления возложить на отдел жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры и строительства Администрации местного самоуправления Моздокского района (Г. Багаев).

Глава Администрации

О. Яровой

Исп. Г. Багаев, тел. 2-21-71

*Приложение*

*к постановлению*

*Главы Администрации*

*местного самоуправления*

*Моздокского района*

*№75-Д от 15.06.2022 г.*

**Положение**

**о расчете размера платы за наем жилого помещения**

**для нанимателей жилых помещений по договорам найма**

**жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**муниципального образования Моздокский район**

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Моздокский район (далее — Положение) разработано в соответствии с Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года №668/пр, и определяет порядок расчета размера платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Моздокский район (далее - наниматели).

1.2. Размер платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Моздокский район (далее — плата за наем) определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Плата за наем рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

II. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения.

2.1. Размер платы за наем определяется по формуле:

Пн = Нб \* Кj \* Кс \* П,

где Пн - размер платы за наем 1 кв.м, руб./мес.;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

П - общая площадь жилого помещения, кв. м.

2.2. Базовый размер платы за наем определяется по формуле:

Нб = Срс \* 0,001,

где Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

Срс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Республике Северная Осетия-Алания, которая определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, размещенным в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), руб.

Базовый размер платы за наем может быть пересмотрен в связи с изменением параметра Срс, но не чаще 1 раза в год.

При пересмотре базового размера платы за наем в расчет принимается средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья, размещенная в ЕМИСС, за последний отчетный период, предшествующий пересмотру размера платы за наем.

2.3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома Кj рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

К1 + К2 + К3

Кj =----------------

3

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, и в зависимости от года постройки здания составляет:

1,2 - для зданий с годом постройки 2021г;

1,3 - для зданий с годом постройки 2022г. и позже.

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, и в зависимости от уровня благоустроенности жилого помещения составляет:

1,3 - для индивидуальных квартир, жилых домов, со всеми видами благоустройства (централизованное или автономное холодное и (или) горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение; санузел (туалет, умывальник, ванная или душ), электроснабжение, газоснабжение (в домах без электрических плит);

1,1 - для комнат в коммунальных квартирах, общежитиях со всеми видами благоустройства (централизованное или автономное холодное и (или) горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение; санузел (туалет, умывальник, ванная или душ), электроснабжение, газоснабжение (в домах без электрических плит);

1,0 - для комнат в коммунальных квартирах, общежитиях с частичными видами благоустройства (централизованное или автономное холодное и (или) горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение; санузел (туалет, умывальник) электроснабжение, газоснабжение (в домах без электрических плит);

0,9 - для индивидуальных квартир, жилых домов, имеющих централизованное или автономное теплоснабжение; электроснабжение, газоснабжение (в домах без электрических плит);

0,8 - для комнат в коммунальных квартирах, общежитиях, имеющих централизованное или автономное теплоснабжение; электроснабжение, газоснабжение (в домах без электрических плит);

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома на территории сельских поселений Моздокского района принимается равным 0,8.

2.4. Коэффициент соответствия платы Кс в муниципальном образовании Моздокский район принимается равным:

0,5 — для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений.

III. Порядок внесения платы за пользование жилым помещением

3.1. Плата за пользование жилым помещением должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2. В случае, если жилое помещение в установленном порядке признано непригодным для проживания либо расположено в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным, плата за наем для нанимателей жилых помещений по и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, применяемого для данного жилого помещения, начисляется в размере 0 процентов от установленного размера платы за наем.