**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПАУСТОВСКОЕ**

**ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

22.03.2018 № 106

|  |  |
| --- | --- |
| *Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Паустовское* |  |

В соответствии с пунктом 3 статьи 156, пунктом 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.07.2016 №668/пр, руководствуясь статьёй 23 Устава муниципального образования Паустовское Вязниковского района Владимирской области Совет народных депутатов муниципального образования Паустовское р е ш и л:

1. Утвердить Порядок расчёта размера платы и плату за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Совета народных депутатов муниципального образования Паустовское от 22.05.2014 № 192 «Об утверждении платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений муниципального жилого фонда муниципального образования Паустовское».

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования,

Председатель Совета народных депутатов А.Б. Сысоев

Приложение

к решению Совета народных депутатов

муниципального образования Паустовское

Вязниковского района Владимирской области

от 22.03.2018 № 106

**Порядок**

**расчёта размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьёй 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, 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, утверждёнными приказом Министерства строительства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года №668/пр, и определяет порядок расчёта размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Паустовское.

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из расчёта за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения.

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

**2. Расчет базового размера платы за наем жилого помещения**

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

Нб = СРс \* 0,001, где

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения

СРс – средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, 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 жилья, по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики (ЕМИСС) на 4 квартал 2017 года составляет 41775 руб. 30 коп.

Нб = 41775,30 \* 0,001= 41,76руб.

**Определение коэффициентов, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения и месторасположения дома**

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кj = | К1 + К2 + К3 | ,где |
| 3 |

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения - конструктивные характеристики, составляет:

0,9 - кирпичные жилые дома;

0,85 – панельные жилые дома;

0,8 – деревянные и прочие жилые дома;

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

1,0 - жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме горячего водоснабжения;

0,9 - жилые дома без горячего водоснабжения, с частичным благоустройством;

0,8 - жилые дома без благоустройств;

К3 - коэффициент, месторасположения дома на территории муниципального образования Паустовское принимается равным 0,8.

***1. Значение Кj для жилого помещения, расположенного в кирпичном жилом доме:***

1.1. имеющего все виды благоустройства, кроме ГВС

Кj = (К1 + К2 +К3)/ 3 = (0,9 + 1 + 0,8) /3 = 0,9

1.2. без горячего водоснабжения, с частичным благоустройством

Кj = (К1 + К2 +К3)/ 3 = (0,9 + 0,9 + 0,8) /3 = 0,87

1.3. жилые дома без благоустройств

Кj = (К1 + К2 +К3)/ 3 = (0,9 + 0,8 + 0,8) /3 = 0,83

***2. Значение Кj для жилого помещения, расположенного в панельном жилом доме:***

1.1. имеющего все виды благоустройства, кроме ГВС

Кj = (К1 + К2 +К3)/ 3 = (0,85 + 1 + 0,8) /3 = 0,88

1.2. без горячего водоснабжения, с частичным благоустройством

Кj = (К1 + К2 +К3)/ 3 = (0,85 + 0,9 + 0,8) /3 = 0,85

1.3. жилые дома без благоустройств

Кj = (К1 + К2 +К3)/ 3 = (0,85 + 0,8 + 0,8) /3 = 0,82

***3. Значение Кj для жилого помещения, расположенного в деревянном и прочих жилых домах:***

1.1. имеющего все виды благоустройства, кроме ГВС

Кj = (К1 + К2 +К3)/ 3 = (0,8 + 1 + 0,8) /3 = 0,87

1.2. без горячего водоснабжения, с частичным благоустройством

Кj = (К1 + К2 +К3)/ 3 = (0,8 + 0,9 + 0,8) /3 = 0,83

1.3. жилые дома без благоустройств

Кj = (К1 + К2 +К3)/ 3 = (0,8 + 0,8 + 0,8) /3 = 0,8

**Расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда**

ПН = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, 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 равен 0,4;

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

***Расчет размера платы за наем для муниципального помещения расположенного в кирпичном доме:***

1.1. имеющего все виды благоустройства, кроме ГВС

ПН = 41,76 руб./кв.м.\* 0,9 \* 0,4 = 15,03 руб./кв.м.

1.2. без горячего водоснабжения, с частичным благоустройством

ПН = 41,76 руб./кв.м.\* 0,87 \* 0,4 = 14,53 руб./кв.м.

1.3. жилые дома без благоустройств

ПН = 41,76 руб./кв.м.\* 0,83 \* 0,4 = 13,86 руб./кв.м.

***Расчет размера платы за наем для муниципального помещения расположенного в панельном доме:***

1.1. имеющего все виды благоустройства, кроме ГВС

ПН = 41,76 руб./кв.м.\* 0,88 \* 0,4 = 14,70 руб./кв.м.

1.2. без горячего водоснабжения, с частичным благоустройством

ПН = 41,76 руб./кв.м.\* 0,85 \* 0,4 = 14,20 руб./кв.м.

1.3. жилые дома без благоустройств

ПН = 41,76 руб./кв.м.\* 0,82 \* 0,4 = 13,70 руб./кв.м.

***Расчет размера платы за наем для муниципального помещения расположенного в деревянном и прочих жилых доме:***

1.1. имеющего все виды благоустройства, кроме ГВС

ПН = 41,76 руб./кв.м.\* 0,87 \* 0,4 = 14,53 руб./кв.м.

1.2. без горячего водоснабжения, с частичным благоустройством

ПН = 41,76 руб./кв.м.\* 0,83 \* 0,4 = 13,86 руб./кв.м.

1.3. жилые дома без благоустройств

ПН = 41,76 руб./кв.м.\* 0,8 \* 0,4 = 13,36 руб./кв.м.