

Администрация городского поселения – город Эртиль

Эртильского муниципального района

Воронежской области

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 19.04.2019г.№177

 г. Эртиль

О размере платы за пользование жилым помеще-

нием (наем жилого помещения) по договорам

социального найма муниципального жилищного

фонда и договорам найма жилых помещений

специализированного жилого фонда

 В соответствии со статьей 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Феде- рации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйст- ва 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", Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» администрация городского поселения – город Эртиль **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#Par29) о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилого фонда 2. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилого фонда в размере **21,33** рубля за 1 кв. м общей площади жилого помещения (отдельных комнат в общежитиях).

3. Установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилого фонда в размере **0,1**.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в сборнике нормативно правовых актов городского поселения – город Эртиль «Муниципальный вестник».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского поселения –

город Эртиль А.В. Прокудин

 «Утверждено»

постановлением администрации

городского поселения - город Эртиль

 № 177 от 19.04.2019г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ) ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ФОНДА.**

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилого фонда (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 154,155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и 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 Минстроя России от 27 сентября 2016 года N 668/пр.

1.2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилого фонда (далее - плата за наем жилого помещения) на территории городского поселения – город Эртиль.

1.3. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

1.4. Администрация городского поселения – город Эртиль передала полномочия по ведению автоматизированного учета расчетов за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда МУП «Эртильское» на основании агентского договора от 15.01.2016 г.

II. Порядок определения размера платы за наем.

 2.1. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помеще- ниях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилого фонда.

 2.2. Размер платы за наем муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасполо- жения дома.

 2.3. Ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

 2.4. Размер платы за наем учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

 2.5. Граждане, признанные в законодательном порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём).

 2.6. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилого фонда, признанными аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

III. Расчет размера платы за наем жилого помещения

3.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма жилого помещения или договору найма жилых помещений специализированного жилого фонда, определяется по формуле:

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

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма жилого помещения или договору найма жилых помещений специализированного жилого фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

Пj - общая площадь j-го жилого помещения (отдельной комнаты в общежитии), предоставленного по договору социального найма или договору найма жилых помещений специализированного жилого фонда (кв. м).

3.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения и коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливаются постановлением администрации городского поселения – город Эртиль и изменяются не чаще чем 1 раз в год.

IV. Базовый размер платы за наем жилого помещения и коэффициент соответствия платы

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

 НБ = СРс \* 0,001 (2), где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья городского поселения – город Эртиль.

4.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья городского поселения – город Эртиль определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Воронежской области по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую установлению базового размера платы за наем жилого помещения.

4.3. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается администрацией городского поселения – город Эртиль исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в размере 0,1 в интервале от 0 до 1 (Методические указания, утвержденные приказом Министерства строи- тельства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 года № 668/пр). Кс устанавливается единым для всех граждан, проживающих на территории городского поселения – город Эртиль.

 V. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

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

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



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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

5.3. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, определяется как среднее арифметическое значение следующих параметров:

1) капитальность (материал стен):

- каменные, кирпичные - 1,3;

- панельные - 0,9;

- шлакоблочные, деревянные - 0,8;

2) планировка:

- отдельная квартира - 1,3;

- комната в общежитии - 0,8.

 5.4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, определяется по следующим параметрам: 1) жилые помещения со всеми видами коммунального обеспечения - 1,3; 2) жилые помещения без одного вида коммунального обеспечения - 1,0; 3) жилые помещения неблагоустроенного жилого фонда - 0,8; 4) прочие жилые помещения, - 0,8.

 Примечание: под всеми видами благоустройства принимается наличие централизованного холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (централизованного теплоснабжения или отопление природным газом), горячего водоснабжения (централизованного или индивидуального с использованием водонагревателей), централизованного газоснабжения и электроснабжения.

 5.5. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, принимается по следующим параметрам:

1) близость к центру городского поселения, транспортная доступность-1,0; 2) отдаленность от центра городского поселения, недостаточная обеспеченность транспортом -0,8 (п. МТФ «Восход», п.Чапаевское, п. Веселовка, п. Мичуринский, п. Никольский, п. Сосновка).

 Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения.

VI. Пример расчета платы за наем жилого помещения

Исходные данные для расчета платы за наем жилого помещения:

1) базовая ставка платы за наем жилого помещения:

НБ = СРс \* 0,001 = 21326,0руб. Х 0,001 = 21,33 руб. за 1м2;

2) коэффициент соответствия платы установлен - 0,1;

3) показатели качества и благоустройства жилого помещения, используемые в примере, следующие:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Жилое помещение, для которого определяется плата за наем | Значение показателя |
| Площадь жилого помещения, кв. м | 43,2 |  |
| Показатели качества жилого помещения |  |
| Капитальность (материал стен) | панельные | 0,9 |
| Планировка | отдельная квартира | 1,3 |
| Показатели благоустройства жилого помещения |  |
| Горячее водоснабжение | централизованное | 1,3 |
| Холодное водоснабжение | централизованное |
| Водоотведение | централизованное |
| Отопление |  централизованное |
| Газоснабжение и электроснабжение | централизованное |
| Показатели месторасположения дома | 1,0 |

- коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

Кi=(К1+К2+К3+К4):4= (0,9+1,3+1,3+1,0) : 4= 1,125

- плата за наем определяется по формуле:

Пнj =Нб х Кj х Кс = 21,33х1,125 х 0,1 = 2,40 руб. за 1 м2.

 -плата за наем расчетного жилого помещения общ. площадью 43,2 м2 в месяц составит:

 Пнj =Нб х Кj х Кс х Пj  = 21,33 х1,125 х 0,1х 43,2 м2 = 103, 68 руб. в месяц.

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма жилого помещения или договору найма жилых помещений специализированного жилого фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

Пj - общая площадь j-го жилого помещения (отдельной комнаты в общежитии), предоставленного по договору социального найма или договору найма жилых помещений специализированного жилого фонда (кв. м).