



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЛЁССКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПРИВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«24» декабря 2018

№ 159

г. Плёс

**Об утверждении положения о расчете размера платы за
пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей
жилых помещений по договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
Плёсского городского поселения**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр «Об утверждении Методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», «Порядка принятия решений об установлении тарифов, надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, надбавок к ценам (тарифам) для потребителей Плёсского городского поселения», утвержденного решением Совета Плёсского городского поселения от 26 ноября 2007 года № 33, Устава Плёсского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Плёсского городского поселения (прилагается);
2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Плёсского городского поселения;
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой;
4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2019 г.

**ВрИП Главы Плёсского
городского поселения**

Н.В. Захаров

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПЛЁССКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения платы за пользование жилым помещением (далее - плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Плёсского городского поселения (далее – плата за пользование жилым помещением).

1.2. Плата за пользование жилым помещением входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в качестве отдельного платежа.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения и устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.4. Плата за пользование жилым помещением вносится нанимателем до 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом.

1.5. Плата за пользование жилыми помещениями не взимается с нанимателей, занимающих жилые помещения по договору социального найма и признанных в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами.

1.6. Плата за пользование жилыми помещениями по договору социального найма не взимается с нанимателей за жилые помещения, признанные в установленном порядке аварийными и непригодными для проживания, в случае заключения с нанимателем такого жилого помещения договора найма жилого помещения маневренного фонда, за весь период пользования жилым помещением маневренного фонда.

1.7. Размер платы за наем жилого помещения утверждается постановлением администрации Плёсского городского поселения.

2. Расчет размера платы за пользование жилым помещением

2.1 Расчет размера платы за наем j-го жилого помещения

Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется в соответствии Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 27.09.2016 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» по формуле 1:

Формула 1:

$P_{nj} = H_b \times K_j \times K_c \times P_j$, где

P_{nj} - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы

Величина коэффициента соответствия платы (K_c) устанавливается единой для всех категорий граждан в соответствии с приложением № 2 к настоящему Положению в интервале [0; 1].

2.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2:

$H_b = C_{pc} \times 0,001$, где

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

C_{pc} - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

2.4. 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 K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3:

$K = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}$, где

значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

K - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения.

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

K_c - коэффициент соответствия платы Величина K_c устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1].

2.5. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8;1,3] в соответствии с приложением №1 к настоящему Положению.

Приложение №1 к Положению о расчете
размера платы за пользование жилым
помещением (плата за наем) для
нанимателей жилых помещений по
договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений муниципального
жилищного фонда Плёсского городского
поселения администрации Плёсского
городского поселения

**Значение коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство
жилого помещения, муниципального жилого помещения,
месторасположение дома**

Коэффициенты	Потребительские качества жилого помещения	Значение коэффициента
К1	1. Капитальность (материал стен дома)	
	1.1. Каменные, кирпичные	1,2
	1.2. Блочные (газосиликат)	1,0
	1.3. Панельные	0,9
	1.4. Деревянные, щитовые смешанные и пр.	0,8
К2	2. Благоустройство жилого помещения:	
	2.1. Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства: наличие услуг холодного, горячего водоснабжения, централизованного водоотведения, централизованного отопления или газовые котлы, электроснабжения.	1,3
	2.2. Жилые помещения, имеющие не все виды благоустройства, при отсутствии 1-2 видов благоустройства (частичного благоустроенные)	1,0
	2.3. Прочие жилые помещения (неблагоустроенные)	0,8
К3	3. Месторасположение:	
	Плёсское городское поселение	0,8

Приложение №2 к Положению о
расчете размера платы за пользование
жилым помещением (плата за наем) для
нанимателей жилых помещений по
договорам социального найма и
договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда
Плёсского городского поселения

**Размер величины коэффициента соответствия платы исходя из
социально-экономических условий Плёсского городского поселения**

Коэффициент соответствия K_c	Размер коэффициента K_c
1. Для всех категорий граждан, проживающих на территории Плёсского городского поселения	0.22