

ДУМА

МАХНЁВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

третьего созыва

РЕШЕНИЕ

 от 02 марта 2017 года п.г.т.Махнево № 226

*Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и по договорам найма жилых помещений жилищного фонда Махнёвского муниципального образования*

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", на основании 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, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 668/пр, на основании протеста Алапаевской городской прокуратуры от 06.02.2017 г., Дума Махнёвского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить [Положение](#P34) о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда Махнёвского муниципального образования согласно приложению.

2. Настоящее Решение опубликовать в газете «Алапаевская искра» и разместить на официальном сайте Махнёвского муниципального образования в сети «Интернет».

3. Решение Думы Махнёвского муниципального образования от 29 ноября 2016 года № 195 "Об установлении размера платы за найм и утверждении методики расчета платы за найм по договорам социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Махнёвского муниципального образования" признать утратившим силу.

4. Настоящее Решение вступает в силу с даты его опубликования в газете «Алапаевская искра».

 5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике, бюджету, финансам и налогам (С.Г Алышов).

Председатель Думы

муниципального образования И.М. Авдеев

Глава муниципального образования А.В. Лызлов

 Приложение

к Решению Думы Махнёвского

 муниципального образовании

 от 02.03.2017 № 226

Положение

 о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда Махнёвского муниципального образования

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) разработано в целях реализации полномочий по установлению размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда Махнёвского муниципального образования, в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании 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, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 668/пр.

1.2. В Методике расчета используются следующие основные термины и понятия:

1.2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за найм) муниципального жилищного фонда - составная часть платы за жилое помещение, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.2.2. Благоустройство жилого помещения - наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за найм.

1.2.3. Качество жилого помещения - совокупность свойств, влияющих на размер платы за найм.

1.3. Экономическое содержание платы за найм состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство и реконструкцию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору найма жилого помещения.

1.4. Основным принципом формирования ставок платы за пользование жилым помещением (платы за найм) является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества и благоустройства дома.

2. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Размер платы за найм j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где:

Пнj - размер платы за найм j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за найм жилого помещения;

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения;

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-го 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 Кс устанавливается:

 - для категории граждан, проживающих в многоквартирных многоэтажных жилых домах, в размере 0,4;

- для категории граждан, проживающих в отдельно стоящих одноэтажных жилых домах, в размере 0,18.

3. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

Формула 2

НБ = СРс x 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за найм 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.

3.2. Средняя цена 1 кв. метра на вторичном рынке жилья определяется на основании постановления Администрации Махнёвского муниципального образования, в соответствие с показателями по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

4. КОЭФФИЦИЕНТ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЙ КАЧЕСТВО И

БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

Кj = (К1 + К2+К3) / 3, где:

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 – показатель месторасположения жилого помещения.

4.3. Значения показателей К1 – К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

(Таблица N 1)

ЗНАЧЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | Показатели качества и благоустройства жилого помещения и месторасположения дома | Значение коэффициентов качества и благоустройства жилого помещения и месторасположения дома |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Показатели качества жилого помещения |  |
| 1.1. | Капитальность (материал стен) (К1): |  |
| 1.1.1. | Многоэтажные, каменные (кирпичные), блочные и панельные, перекрытия - железобетонные или смешанные (деревянные и железобетонные)  | 1,3 |
| 1.1.2. | Одноэтажные, деревянные, рубленые и брусчатые, смешанные сырцовые, фундаменты - ленточные бутовые, стены - рубленые, брусчатые и смешанные (кирпичные и деревянные), перекрытия – деревянные  | 0,8 |
| 2. | Показатели благоустройства жилого помещения (К2): |  |
| 2.1. | Имеющие все виды благоустройства - дома, с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, с централизованным водоотведением  | 1,0 |
| 2.2. | Имеющие не все виды благоустройства - дома, в которых отсутствует один или несколько из видов благоустройства (неблагоустроенные)  | 0,8 |
| 3. | Показатель месторасположения жилого помещения |  |
| 3.1. | п.г.т. Махнёво, с. Кишкинское, с. Измоденово | 1,1 |
| 3.2. | Другие населённые пункты, кроме п.г.т. Махнёво, с Кишкинское, с. Измоденово, расположенные на территории Махнёвского муниципального образования | 0,8 |

**Расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда Махнёвского муниципального образования**

1. НБ = СРс x 0,001,

 2. Пнj = Кj x Нб x Кс,

Для 1 группы (многоэтажные, каменные (кирпичные), блочные и панельные, перекрытия - железобетонные или смешанные (деревянные и железобетонные на территории п.г.т. Махнёво, с Кишкинское, с. Измоденово, имеющие все виды благоустройства - дома, с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, с централизованным водоотведением):

Пнj = (1,3 + 1+1,1) / 3 x НБ x 0,4;

Для 2 группы (многоэтажные, каменные (кирпичные), блочные и панельные, перекрытия - железобетонные или смешанные (деревянные и железобетонные на территории п.г.т. Махнёво, с Кишкинское, с. Измоденово, имеющие не все виды благоустройства - дома, в которых отсутствует один или несколько из видов благоустройства (неблагоустроенные):

 Пнj = (1,3 + 0,8+1,1) / 3 x НБ x 0,4;

Для 3 группы (одноэтажные, деревянные, рубленые и брусчатые, смешанные сырцовые, фундаменты - ленточные бутовые, стены - рубленые, брусчатые и смешанные (кирпичные и деревянные), перекрытия – деревянные на территории п.г.т. Махнёво, с Кишкинское, с. Измоденово, имеющие все виды благоустройства - дома, с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, с централизованным водоотведением):

 Пнj = (0,8 + 1+1,1) / 3 x НБ x 0,18;

Для 4 группы (одноэтажные, деревянные, рубленые и брусчатые, смешанные сырцовые, фундаменты - ленточные бутовые, стены - рубленые, брусчатые и смешанные (кирпичные и деревянные), перекрытия – деревянные на территории п.г.т. Махнёво, с Кишкинское, с. Измоденово, имеющие не все виды благоустройства - дома, в которых отсутствует один или несколько из видов благоустройства (неблагоустроенные):

 Пнj = (0,8 + 0,8+1,1) / 3 x НБ x 0,18;

Для 5 группы (одноэтажные, деревянные, рубленые и брусчатые, смешанные сырцовые, фундаменты - ленточные бутовые, стены - рубленые, брусчатые и смешанные (кирпичные и деревянные), перекрытия – деревянные на территории других населённых пунктов, кроме п.г.т. Махнёво, с Кишкинское, с. Измоденово, расположенных на территории Махнёвского муниципального образования, имеющие все виды благоустройства - дома, с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, с централизованным водоотведением):

 Пнj = (0,8 + 0,1+0,8) / 3 x НБ x 0,18;

 Для 6 группы (одноэтажные, деревянные, рубленые и брусчатые, смешанные сырцовые, фундаменты - ленточные бутовые, стены - рубленые, брусчатые и смешанные (кирпичные и деревянные), перекрытия – деревянные на территории других населённых пунктов, кроме п.г.т. Махнёво, с Кишкинское, с. Измоденово, расположенных на территории Махнёвского муниципального образования, имеющие не все виды благоустройства - дома, в которых отсутствует один или несколько из видов благоустройства (неблагоустроенные):

 Пнj = (0,8 + 0,8+0,8) / 3 x НБ x 0,18;