**ЗАРИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_30.10.2018\_\_\_\_ №\_\_64\_\_\_\_\_ г. Заринск

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения об определении размера 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 город Заринск Алтайского края |

Руководствуясь главой 35 Гражданского кодекса РФ от 03.11.1994 №51-ФЗ, статьёй 156 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 №188-ФЗ, Уставом муниципального образования город Заринск Алтайского края, Заринское городское Собрание депутатов

РЕШИЛО:

 1.Принять Положение об определении размера 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 город Заринск Алтайского края».

 2.Направить Положение об определении размера 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 город Заринск Алтайского края главе города для подписания и опубликования (обнародования) в установленном порядке.

 3.Признать утратившими силу с 01.01.2019 г.:

 -решение Заринского городского Собрания депутатов от 22.12.2006 № 132 «О решении «Об утверждении ставок платы за наём жилых помещений в жилищном фонде муниципального образования город Заринск Алтайского края»;

- решение Заринского городского Собрания депутатов от 30.10.2007 № 94 «О решении «О внесении изменений в решение Заринского городского Собрания депутатов от 25.123.2006 №55-ГС «Об утверждении ставок платыза наём жилых помещений в жилищном фонде муниципального образования город Заринск Алтайского края»;

- решение Заринского городского Собрания депутатов от 23.12.2010 № 122 «О внесении изменений в решение Заринского городского Собрания депутатов «Об утверждении ставок платы за наём жилых помещений в жилищном фонде муниципального образования город Заринск Алтайского края»;

- решение Заринского городского Собрания депутатов от 30.10.2012 № 90 «О внесении изменений в решение Заринского городского Собрания депутатов от 25.12.2006 №55-ГС «Об утверждении ставок платы за наём жилых помещений в жилищном фонде муниципального образования город Заринск Алтайского края»;

- решение Заринского городского Собрания депутатов от 29.10.2013 №81 «О внесении изменений в решение Заринского городского Собрания депутатов от 25.12.2006 №55-ГС «Об утверждении ставок платы за наём жилых помещений в жилищном фонде муниципального образования город Заринск Алтайского края»;

- решение Заринского городского Собрания депутатов от 28.10.2014 № 57 «О внесении изменений в решение Заринского городского Собрания депутатов от 25.12.2006 №55-ГС «Об утверждении ставок платы за наём жилых помещений в жилищном фонде муниципального образования город Заринск Алтайского края»;

- решение Заринского городского Собрания депутатов от 27.10.2015 № 65 «О внесении изменений в решение Заринского городского Собрания депутатов от 25.12.2006 №55-ГС «Об утверждении ставок платы за наём жилых помещений в жилищном фонде муниципального образования город Заринск Алтайского края»;

- решение Заринского городского Собрания депутатов от 25.10.2016 № 61 «О внесении изменений в решение Заринского городского Собрания депутатов от 25.12.2006 №55-ГС «Об утверждении ставок платы за наём жилых помещений в жилищном фонде муниципального образования город Заринск Алтайского края».

4.Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2019 года.

5.Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию городского Собрания депутатов по бюджету и социальной политике (В.П. Гуров).

Председатель Заринского

городского Собрания депутатов А.В.Лаговский

 Принято

 решением Заринского городского

 Собрания депутатов

 от \_30.10.\_\_ 2018 г. №\_\_64\_\_

**Положение об определении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**муниципального образования город Заринск Алтайского края**

1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Заринск определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения (за 1 кв. м. жилого помещения);

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

2. Исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании город Заринск, коэффициент соответствия платы установить в размере 0,16.

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

Формула 2: НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения (за 1 кв.м. жилого помещения);

СРс СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Алтайском крае, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Алтайском крае, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Алтайскому краю используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Сибирскому федеральному округу.

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

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

Формула 3 :, где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

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

Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, местоположение дома

Коэффициент качества жилого помещения определен в зависимости от материалов стен

|  |  |
| --- | --- |
| Материалы стен | Коэффициент качества жилого помещения (К1) |
| 1. Кирпичные, монолитные
 | 1,3 |
| 1. Панельные, блочные, каркасно-панельные
 | 1,2 |
| 1. Шлакобетонные
 | 0,9 |
| 1. Деревянные, смешанные (каркасно-засыпные, сборно-щитовые)
 | 0,8 |

Коэффициент благоустройства жилого помещения определен в зависимости от видов жилья в городе

|  |  |
| --- | --- |
| Вид жилья | Коэффициент благоустройства жилого помещения (К2) |
| 1. Благоустроенный жилищный фонд с лифтами  | 1,3 |
| 2. Благоустроенный жилищный фонд без лифтов и мусоропроводов | 1,2 |
| 3. Частично благоустроенный жилищный фонд | 1,0 |
| 4. Неблагоустроенный жилищный фонд | 0,8 |

Месторасположение дома - характеристика, определяемая близостью к центральной части города, транспортной доступностью, наличием объектов социальной инфраструктуры

|  |  |
| --- | --- |
| Оценочные зоны | Коэффициент месторасположения (зонирования) (Кз) |
| Микрорайон Северный, Балиндер, Слободка, Лесокомбинат. | 0,8 |
| Иные территории города Заринска | 1 |

Расчет:

1. Для панельных, блочных, каркасно-панельных домов: К1= 1,2 К2  =1,3 К3 = 1

К = (1,2+1,3+1) : 3 = 1,17

НБ= 42311,22\*0,001= 42,3

 Коэффициент соответствия платы 0,16

П = 42,3\*1,17\*0,16\*60,6 = 479,86 руб.

1. Для кирпичных, монолитных домов: К1=1,3 К2=1 К3=1

К = (1,3+1+1):3 = 1,1

Нб=42311,22\*0,001=42,3

 Коэффициент соответствия платы 0,16

П=42,3\*1,1\*0,16\*39,8=296,30 руб.

1. Для шлакобетонных домов: К1=0,9 К2  =1 К3 = 1

К= (0,9+1+1):3=0,97

Нб=42311,22\*0,001=42,3

 Коэффициент соответствия платы 0,16

П=42,3\*0,97\*0,16\*60,7=398,49 руб.

1. Для деревянных, смешанных домов: К1=0,8 К2  =0,8 К3 = 0,8

К= (0,8+0,8+0,8):3=0,8

Нб=42311,22\*0,001=42,3

 Коэффициент соответствия платы 0,16

П=42,3\*0,8\*0,16\*25,6=138,61

 2.Настоящее Положение об определении размера 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 город Заринск Алтайского края опубликовать в городской газете «Новое время» и обнародовать на официальном сайте муниципального образования город Заринск Алтайского края ([www.admzarinsk.ru](http://www.admzarinsk.ru)).

Глава города И.И. Терёшкин

г.Заринск

31.10.2018

№ 33-ГС