**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ТЕНЬКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

 07.09.2017 № 311-па

 п. Усть-Омчуг

**О плате за наем жилого помещения муниципального**

 **жилищного фонда в муниципальном образовании**

**«Тенькинский городской округ» Магаданской области**

В соответствии с пунктом 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом 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 по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», руководствуясь статьями 3, 38, Устава муниципального образования «Тенькинский городской округ» Магаданской области, администрация Тенькинского городского округа Магаданской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда (далее - Положение), согласно [приложению](#sub_100) к настоящему постановлению.

2. Установить с 01 октября 2017 года базовый размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда муниципального образования «Тенькинский городской округ» Магаданской области: п. Усть-Омчуг в размере 8,00 рублей за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения; п. Омчак в размере 4,80 рубля за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения; п. Транспортный, п. им. Гастелло в размере 3,80 рубля за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения, определенный в соответствии с разделом III Положения и с учетом экспертных заключений, подготовленных ООО «Центр ОМЭК», от 30.09.2016 г. № 263/1, №263/2, №263/3 по определению стоимости 1 кв. м. общей площади жилого помещения.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Тенькинского городского округа Л.В. Яковлеву.

Глава Тенькинского городского округа И.С. Бережной

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложениек постановлению администрацииТенькинского городского округаМагаданской областиот 07.09.2017 г. № 311-па |

# Положениео расчете размера платы за пользование жилым помещением

# (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда

# I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда».

1.2. Настоящее Положение определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

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

1.4. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в год.

# II. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j –ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда (рублей в месяц);

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения (рублей);

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 специализированного муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. В соответствии со ст.156 Жилищного Кодекса РФ граждане, признанные малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

2.3. Плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания.

# III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения (рублей);

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании «Тенькинский городской округ» Магаданской области (рублей).

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным организации, имеющей право проводить экспертное исследование по определению стоимости 1 кв. м. общей площади жилых помещений, в связи с тем, что территориальным органом Федеральной службы государственной статистики не предоставляются данные о стоимости 1 кв.м. общей площади жилых помещений в разрезе городских округов Магаданской области.

# IV. Коэффициент, характеризующий качество и

# благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

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

 Кj  = $\frac{К\_{1}+ К\_{2}+К\_{3}}{3}$,

 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, характеризующий месторасположение дома.

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

4.4. При определении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

Таблица №1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Параметры оценки потребительских свойствжилья | Значениекоэффициента |
| Показатели качества жилого помещения |
|  | Материалы стен: |  |
| К1 | - кирпичные | 1,3 |
| - монолитные | 1,2 |
| - панельные | 1,1 |
| - блочные | 1,0 |
| - деревянные | 0,9 |
| - смешанные | 0,8 |
| Показатели благоустройства жилого помещения |
| К2 | - жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным и горячим водоснабжением, отоплением и системой водоотведения) | 1,2 |
| - жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с отоплением и системой водоотведения, с централизованным холодным водоснабжением, с горячим водоснабжением из системы отопления с открытым водоразбором в отопительный период) | 1,0 |
| - жилые дома, имеющие все виды благоустройства (отсутствует один вид и более видов благоустройства) | 0,8 |
| Показатели месторасположения дома |
| К3 | - поселок Усть-Омчуг | 1,3 |
| - иные населенные пункты Тенькинского городского округа Магаданской области | 0,8 |

Конкретному жилому помещению соответствует лишь один из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположение дома.

**V. Коэффициент соответствия платы**

5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной

поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

5.2. Установить величину коэффициента соответствия платы в размере:

Кс = 0 – для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма жилого помещения, если наниматель или один из членов семьи, являются инвалидами I, II , III группы, а также семьи, имеющие детей инвалидов;

Кс = 0,18- для прочих категорий граждан.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_