Российская Федерация

 Орловская область

ВЕРХОВСКИЙ РАЙОННЫЙ

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

 РЕШЕНИЕ

 13» ноября 2018 г. № 20/162-рс Принято на 20 заседании

п. Верховье Верховского районного

 Совета народных депутатов

**Об утверждении положения о**

**расчете размера платы за**

**пользование жилым помещением**

**для нанимателей жилых помещений**

**по договорам социального найма**

**и договорам найма жилых помещений**

**муниципального жилищного фонда**

Рассмотрев ходатайство главы администрации Верховского района от 31.10.2018г. об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, в соответствии с ч. 3 ст. 156 [Жилищного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946), ст. 17 [Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), [приказом Минстроя России 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"](http://docs.cntd.ru/document/420379949),  Верховский районный Совет народных депутатов

**РЕШИЛ:**
1. Принять Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (приложение).
2. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации Верховского района Орловской области [www.adminverhov.ru](http://www.adminverhov.ru).

3.Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

**Председатель Верховского районного**

**Совета народных депутатов С.В.Цыбин**

**Глава Верховского района В.А.Гладских**

Приложение

 к решению Верховского районного

 Совета народных депутатов

 от 13 ноября №20/162

Положение

о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с ч. 3 ст. 156 Жилищного кодекса РФ, ст.17 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России от 27.09.2016 №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 и муниципального жилищного фонда».

1.2. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в Верховском районе является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

**2. Размер платы за наём жилого помещения**

2. Размер платы за наём j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формул1

ПHj= НБ \* Кj \* Кc \* Пj, где

ПHj - размер платы за наём j- ого жилого помещения, предоставленного по договору социально найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, рублей в месяц;

НБ - базовый размер платы за наём жилого помещения;

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

Кс – коэффициент соответствия платы;

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

**3. Базовый размер платы за наём жилого помещения**

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

Формула 2

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наём 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. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики ( на конец года предшествующего году установления платы за наём жилого помещения).

3.3. В случае отсутствия данных по средней цене 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Верховскому району в территориальном органе Федеральной службы государственной статистики, следует применять среднюю цену 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в Орловской области.

3.4. Базовый размер платы за наём жилого помещения может пересчитываться не чаще одного раза в 3 года.

**4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

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

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

Формула 3

, где

Kj – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, местоположение дома;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, определяется по формуле 4:

Формула 4

, где

ПСТ – показатель капитальности (материал стен);

|  |  |
| --- | --- |
| Материал стен дома | Значение показателя |
| Кирпич (керамический, силикатный) | 1,3 |
| Железобетонные панели и блоки, монолит | 1,2 |
| Древесина, шлакобетон и прочие | 1,0 |

ПГП – показатель года ввода в эксплуатацию;

|  |  |
| --- | --- |
| Год ввода в эксплуатацию | Значение показателя |
| До 1965 года  | 1 |
| С 1965 года по 1990 года | 1,2 |
| После 1990 года | 1,3 |

ПЭТ – показатель этажа расположения жилого помещения;

|  |  |
| --- | --- |
| Расположение жилого помещения | Значение показателя |
| Любой, кроме первого и последнего | 1,3 |
| Первый или последний | 1,0 |

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, определяется по формуле 5:

Формула 5, где

Пот - показатель наличия отопления;

|  |  |
| --- | --- |
| Наличие отопления | Значение показателя |
| Наличие централизованного или индивидуального отопления | 1,3 |
| Печное отопление | 1 |

Пгвс – показатель наличия горячего водоснабжения;

|  |  |
| --- | --- |
| Наличие горячего водоснабжения | Значение показателя |
| Местное (газовые или электрические водонагреватели)  | 1,3 |
| Отсутствие горячего водоснабжения | 1 |

Пхвс- показатель наличия холодного водоснабжения;

|  |  |
| --- | --- |
| Наличие холодного водоснабжения | Значение показателя |
| Централизованное водоснабжение (вода в доме) | 1,3 |
| Уличная водоразборная колонка | 1,1 |
| Децентрализованный источник водоснабжения | 0,9 |

Пгаз – показатель наличия газоснабжения;

|  |  |
| --- | --- |
| Наличие газоснабжения | Значение показателя |
| сетевое  | 1,3 |
| баллонное | 1,1 |
| отсутствие газоснабжения | 0,9 |

Пкан – показатель наличия канализации;

|  |  |
| --- | --- |
| Наличие канализации | Значение показателя |
| Наличие централизованной канализации  | 1,3 |
| Наличие локальной канализации | 1,2 |
| Отсутствие канализации | 1 |

К3 – коэффициент месторасположения дома.

|  |  |
| --- | --- |
| Месторасположение дома | Значение показателя |
| пгт. Верховье  | 1,3 |
| с. Русский Брод – Русско-Бродское сельское поселение; д. Долгое, п. Суровцев – Галичинское сельское поселение | 1,2 |
| остальные населенные пункты сельских поселений | 1 |

**5. Коэффициент соответствия платы**

Коэффициент соответствия платы (Кс) = 0,164, в жилых помещениях в домах, признанных аварийными и (или0 подлежащими сносу Кс=0.