**проект**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ПРИМОРСКИЙ КРАЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

**ГОРНОКЛЮЧЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**III созыв**

**РЕШЕНИЕ**

кп. Горные Ключи

**«\_\_» марта 2019 г. № \_\_\_**

**Об утверждении методики расчета платежей за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Горноключевского городского поселения**

Принято решением Муниципального

комитета Горноключевского городского

поселения № \_\_\_ от \_\_.\_\_.2019 г.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", решением Муниципального комитета от 15 июня 2006 года № 73 "О положении «О порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Горноключевского городского поселения", руководствуясь статьями 25, 59 Устава Горноключевского городского поселения, утвержденного решением Муниципального комитета № 304 от 16.02.2018 г., Муниципальный комитет Горноключевского городского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить методику расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Горноключевского городского поселения.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава

Горноключевского городского поселения Ф.И. Сальников

Утверждена

решением Муниципального комитета

Горноключевского городского

поселения № \_\_\_ от \_\_.\_\_.2019 г.

**Методика  
расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Горноключевского городского поселения**

1. Настоящая методика разработана в соответствии со [статьей 156](garantF1://12038291.156) Жилищного кодекса Российской Федерации, [статьей 16.1](garantF1://86367.161) Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Приказом](garantF1://71431440.0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года 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", решением Муниципального комитета от 15 июня 2006 года № 73 "О положении «О порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Горноключевского городского поселения" и определяет порядок исчисления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Горноключевского городского поселения".

2. В данной методике используются следующие основные термины и понятия:

**плата за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда** - составная часть платы для нанимателя за жилое помещение, занимаемое по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Горноключевского городского поселения;

плата за наем жилого помещения устанавливается в размере, определяемом в зависимости от качества и степени благоустройства жилого помещения, месторасположения многоквартирного или жилого дома, исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях, исходя из общей площади этих комнат) жилого помещения;

**качество жилого помещения** - совокупность показателей (в т.ч. материал стен дома и степень его износа, этажность, планировка площади, степень благоустройства придомовой территории и др.), влияющих на размер платы за наем;

**благоустройство жилого помещения** - наличие в многоквартирном или жилом доме внутридомовых инженерных сетей, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем;

**месторасположение многоквартирного или жилого дома** - характеристика определяемая близостью к центральной части поселка, транспортной доступностью, наличием объектов социальной инфраструктуры.

3. Размер платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из базового размера платы за один квадратный метр общей площади жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, с учетом качества жилого помещения (коэффициент, учитывающий потребительские качества жилья), благоустройства жилого помещения (коэффициент, учитывающий степень благоустройства жилого помещения), месторасположения дома (районный коэффициент), и размера общей площади жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда по формуле:

ПН = СНбаз х Ксред х Кс х S, где

ПН - размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, руб./ месяц;

СНбаз - базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на один квадратный метр общей площади жилого помещения, руб./кв. м.;

Ксред - коэффициент, характеризующий средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам, который рассчитывается по формуле:



где:

Кп - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения ([Приложение 1](#sub_1100));

Кб - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения ([Приложение 2](#sub_1200));

Кр - коэффициент, характеризующий месторасположение дома - районный коэффициент ([Приложение 3](#sub_1300));

Кс - коэффициент соответствия платы. Исходя из социально-экономических условий в Горноключевском городском поселении коэффициент соответствия платы устанавливается единым для всех граждан Горноключевского городского поселения и принимается в размере 0,5.

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

Установление размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Горноключевского городского поселения в соответствии с настоящей методикой не должно приводить к возникновению у нанимателей жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

4. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

СНбаз = Цср.вт.р. х 0,001, где

Цср.вт.р - [средняя рыночная стоимость](garantF1://30000661.0) одного квадратного метра общей площади жилого помещения определяется на основании данных о средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Приморскому краю, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (СНбаз) рассчитывается не чаще одного раза в год на основании последних данных Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации и утверждается постановлением администрации Горноключевского городского поселения.

Приложение 1  
к [методике](#sub_1000) расчета платы за пользование  
жилым помещением (платы за наем) для  
нанимателей жилых помещений по договорам  
социального найма и договорам найма жилых  
помещений государственного или

муниципального жилищного фонда  
Уссурийского городского округа

**Таблица  
коэффициентов качества жилого помещения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Характеристика показателя | Срок эксплуатации | Коэффициенты качества жилья, Кп |
| 1 | Каменные - кирпичные, шлакоблочные, андезитобазальтовые, панельные, шлаколитые, имеющие железобетонный каркас | от 0 до 10 лет | 1,3 |
| от 10 до 30 лет | 1,2 |
| от 30 до 50 лет | 1,1 |
| от 50 до 75 лет | 1,0 |
| от 75 и выше | 0,8 |
| 2 | Деревянные - бревенчатые или брусчатые, каркасные, каркасно-щитовые, щитовые, смешанные | до 30 | 1,2 |
| от 30 до 50 лет | 1,0 |
| от 50 и свыше | 0,8 |
| 3 | Многоквартирные жилые дома, относящиеся к категории аварийных | - | 0,5 |
| 4 | Жилые помещения муниципального жилищного фонда, признанные непригодными для проживания | - |

**Примечание:** коэффициенты качества жилого помещения определяются в зависимости от видов материалов, из которых возведено здание и срока его эксплуатации (службы).

Приложение 2  
к [методике](#sub_1000) расчета платы за пользование  
жилым помещением (платы за наем) для  
нанимателей жилых помещений по договорам  
социального найма и договорам найма жилых  
помещений государственного или

муниципального жилищного фонда  
Уссурийского городского округа

**Таблица  
коэффициентов благоустройства жилого помещения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Характеристика показателя | Коэффициент степени благоустройства жилого помещения, КБ |
| 1 | В жилых домах повышенной комфортности, оснащенных семью видами жилищно-коммунальных услуг (централизованного холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, лифта, мусоропровода, электроснабжения) | 1,3 |
| 2 | В жилых домах улучшенной комфортности, оснащенных шестью видами жилищно-коммунальных услуг | 1,25 |
| 3 | В жилых домах улучшенной комфортности, оснащенных пятью видами жилищно-коммунальных услуг | 1,2 |
| 4 | В жилых домах, оснащенных четырьмя видами жилищно-коммунальных услуг | 1,1 |
| 5 | В жилых домах со стандартным набором жилищно-коммунальных услуг, оснащенных тремя видами жилищно-коммунальных услуг | 1,0 |
| 6 | В жилых домах с двумя видами жилищно-коммунальных услуг | 0,9 |
| 7 | В жилых домах с одним видом жилищно-коммунальных услуг (электроснабжение) | 0,8 |
| 8 | Многоквартирные жилые дома, относящиеся к категории аварийных | 0,5 |
| 9 | Жилые помещения муниципального жилищного фонда, признанные непригодными для проживания |

**Примечание:** коэффициент благоустройства жилого помещения определяется на основании количества жилищно-коммунальных услуг, оснащенных в жилом помещении.

Приложение 3  
к [методике](#sub_1000) расчета платы за пользование  
жилым помещением (платы за наем) для  
нанимателей жилых помещений по договорам  
социального найма и договорам найма жилых  
помещений государственного или

муниципального жилищного фонда  
Горноключевского городского поселения

**Таблица  
районных коэффициентов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Район | Районный коэффициент, КР |
| 1 | Зона 1: ул. Юбилейная, проспект Лазурный, микрорайон Западный, ул. Санаторная, 2,4,7, ул. Набережная, 1 | 1,3 |
| 2 | Зона 2: остальная часть кп. Горные Ключи, с . Уссурка | 1,1 |

**Примечание:** районные коэффициенты определяются в зависимости от расположенности зон от центральной части поселка и доступности социально-значимых объектов