**Администрация городского округа**

**муниципального образования**

**«город Саянск»**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| От | 18.12.2017 | № | 110-37-1305-17 |  |  |  |  |
| г.Саянск | | | |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ⎡ | 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 целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом городского округа муниципального образования «город Саянск», определения единого порядка расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем), в соответствии с частью 3, 4 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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 или муниципального жилищного фонда», ст[атьями](consultantplus://offline/ref=C96FD52F309EC2AE346863FBCFB9B36E17995830B532C33B76782055389989275E55112D1FA9753289ABB919LAD) 32, [38](consultantplus://offline/ref=AD961FD1678EABC1475B756EF5A8BBBD46C6EF568F0503EF91A1563A0398605D4059D1FE3876CA8B86E98Ej8eAA) Устава муниципального образования «город Саянск», администрация городского округа муниципального образования «город Саянск»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа муниципального образования «город Саянск», согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Саянские зори» и разместить на официальном сайте администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Мэр городского округа

муниципального образования

«город Саянск» О.В.Боровский

Исп.Яковлева О.В. 56342

Утверждено

постановлением администрации

городского округа

муниципального

образования «город Саянск»

от 18.12.2017 № 110-37-1305-17

Положение

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа муниципального образования «город Саянск»

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (далее - плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа муниципального образования «город Саянск» (далее – Положение) разработано в соответствии с частью 3, 4 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр.

2. Настоящее Положение определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа муниципального образования «город Саянск».

3. Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа муниципального образования «город Саянск» определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр (далее – 1 кв.м.) занимаемой общей площади жилого помещения.

II. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

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

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

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

Нб - базовый размер платы за наем 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 государственного или муниципального жилищного фонда (кв.м.).

4.1. Базовый размер платы определяется по формуле 2:

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Иркутской области, в которой 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 Иркутской области, в которой 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).

4.2. Интегральное значение коэффициента Кj,  характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 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.

Значения показателей коэффициента К1 - К3 оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 и приведены в таблице настоящего Положения.

4.3. Кс - Коэффициент соответствия платы – 0,185

Таблица

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Характеристика жилого помещения | Кj: коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения  гр.3=(гр.4+ гр.5+гр.6)/3 | К1: материал стен, планировка | К2:  Все виды благоустройства (централизованное водоснабжение, водоотведение, отопление, наличие/отсутствие лифта | К3:  Удаленность от центра города, наличие остановок общественного транспорта |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Микрорайоны: Юбилейный, Центральный, Солнечный, Строителей, Олимпийский, Октябрьский, Ленинградский, Мирный | | | | | |
| 1 | Жилые помещения в кирпичных, каменных, монолитных многоквартирных домах без лифта, улучшенной планировки | 1,23 | 1,3 | 1,1 | 1,3 |
| 2 | Жилые помещения в кирпичных, каменных, монолитных многоквартирных домах с лифтом, улучшенной планировки | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 |
| 3 | Жилые помещения в крупнопанельных, блочных многоквартирных домах без лифта, улучшенной планировки | 1,13 | 1,0 | 1,1 | 1,3 |
| 4 | Жилые помещения в крупнопанельных, блочных многоквартирных домах с лифтом, улучшенной планировки | 1,2 | 1,0 | 1,3 | 1,3 |
| 5 | Жилые помещения в крупнопанельных, блочных многоквартирных домах без лифта, прочих видов планировки | 1,07 | 0,8 | 1,1 | 1,3 |
| Микрорайон Молодежный | | | | | |
| 6 | Жилые помещения в крупнопанельных, блочных многоквартирных домах без лифта, прочих видов планировки | 1,0 | 0,8 | 1,1 | 1,1 |
| Микрорайон Промбаза | | | | | |
| 7 | Жилые помещения в крупнопанельных, блочных многоквартирных домах без лифта, прочих видов планировки | 0,9 | 0,8 | 1,1 | 0,8 |

Мэр городского округа

муниципального образования

«город Саянск» О.В.Боровский