|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ****МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН»** | **Описание: ГЕРБ для бланков** | **МУНИЦИПАЛЬНЭ ГЪЭПСЫКIЭ ЗИIЭУ «КРАСНОГВАРДЕЙСКЭ РАЙОНЫМ»****ИНАРОДНЭ ДЕПУТАТХЭМ Я СОВЕТ** |

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| Принято 26-й сессией Совета народных депутатов муниципального образования «Красногвардейский район» четвертого созыва | 23 августа 2019 года № 207 |

**Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Красногвардейский район»**

Рассмотрев обращение главы муниципального образования «Красногвардейский район» от 17.07.2019 г. № 3512, в соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 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 жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», руководствуясь Уставом муниципального образования «Красногвардейский район», Совет народных депутатов муниципального образования «Красногвардейский район»

**решил:**

 1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Красногвардейский район» (приложение).

2. Опубликовать решение в газете «Дружба», а также разместить на официальном сайте муниципального образования «Красногвардейский район» в сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Председатель** **Совета народных депутатов****муниципального образования «Красногвардейский район»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Выставкина** |  | **Глава****муниципального образования «Красногвардейский район»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Т. Османов** |
|  |  | с. Красногвардейское от 23.08.2019 г. № 93 |
|  |

Приложение к решению

Совета народных депутатов

муниципального образования

«Красногвардейский район»

от 23.08.2019 г. № 93

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Красногвардейский район»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Красногвардейский район» (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением, за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Красногвардейский район» (далее - плата за наем, за содержание) в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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».

1.2. Размер платы за наем, за содержание определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Размер платы за наем, за содержание устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

1.4. Размер платы за наем, за содержание определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома и коэффициента соответствия платы.

1.5. Граждане, признанные в установленном Жилищном Кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.

**2. Порядок расчета размера платы за наем, за содержание жилого помещения**

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

**Формула 1**

,

где

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

Нб - базовый размер платы за наем, за содержание жилого помещения;

Кj - коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого

помещения и 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).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «Красногвардейский район» и составляет 0,15.

**3. Базовый размер платы за наем, за содержание жилого помещения**

 3.1. Базовый размер платы за наем, за содержание жилого помещения определяется по формуле 2:

**Формула 2**

,

где

Нб - базовый размер платы за наем, за содержание жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или 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 актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

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

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

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

**Формула 3**

,

где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются настоящим Положением.

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, определяется по степени износа жилого помещения следующим образом:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Значение коэффициента |
| Износ жилого помещения до 30% | 1,2 |
| Износ жилого помещения от 30% до 50 % | 1 |
| Износ жилого помещения от 50% и более | 0,8 |

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, определяется исходя из потребительских свойств жилого помещения следующим образом:

|  |
| --- |
| Кирпичный дом |
| Благоустроенное жилое помещение (централизованное водоснабжение и водоотведение, централизованное или индивидуальное газовое отопление, электроснабжение, газоснабжение) | 1,1 |
| Частично благоустроенное жилое помещение (электроснабжение, газоснабжение) | 1 |
| Блочный дом |
| Благоустроенное жилое помещение (централизованное водоснабжение и водоотведение, централизованное или индивидуальное газовое отопление, электроснабжение, газоснабжение) | 1 |
| Частично благоустроенное жилое помещение (электроснабжение, газоснабжение) | 0,9 |
| Дом из смешанных материалов |
| Благоустроенное жилое помещение (централизованное водоснабжение и водоотведение, централизованное или индивидуальное газовое отопление, электроснабжение, газоснабжение) | 0,8 |
| Частично благоустроенное жилое помещение (электроснабжение, газоснабжение) | 0,8 |

Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, определяется исходя из сельского поселения, в котором расположено жилое помещение, следующим образом:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Значение коэффициента |
| Красногвардейское сельское поселение | 1 |
| Хатукайское сельское поселение | 1 |
| Белосельское сельское поселение | 0,8 |
| Большесидоровское сельское поселение | 0,8 |
| Еленовское сельское поселение | 0,8 |
| Садовское сельское поселение | 0,8 |
| Уляпское сельское поселение | 0,8 |