



РЕШЕНИЕ

Совета народных депутатов муниципального образования Новоалександровское Суздальского района

от «___» _____ 20___ г.

№ _____

Об утверждении Порядка установления
размера платы за пользование жилым помещением
для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда
в муниципальном образовании Новоалександровское

Рассмотрев представление Суздальской межрайонной прокуратуры от 05.05.2017 № 5-2-2017 об устранении нарушений жилищного законодательства, руководствуясь частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом, от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 государственного или муниципального жилищного фонда», статьей 31 Устава муниципального образования Новоалександровское, Совет народных депутатов муниципального образования Новоалександровское Суздальского района р е ш и л:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Новоалександровское согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Суздальская новь» и разместить на официальном сайте муниципального образования Новоалександровское.

3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

4. Решение Совета народных депутатов муниципального образования Новоалександровское сельское поселение Суздальского района Владимирской области от 31.10.2014 № 53 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Новоалександровское сельское поселение Суздальского района Владимирской области» считать утратившим силу.

5. Контроль за исполнением решения возложить на главу администрации муниципального образования Новоалександровское Суздальского района Кашину Е.Е.

Глава муниципального образования,
председатель Совета народных депутатов
муниципального образования
Новоалександровское Суздальского района

С.О. Руднев

**Порядок
установления размера платы за пользование жилым помещением
для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма
и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
в муниципальном образовании Новоалександровское**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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 27.09.2017 № 668/пр.

1.2. Порядок определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – плата за наем жилого помещения) в муниципальном образовании Новоалександровское.

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

1.4. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма, признанные аварийными или непригодными для проживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

2. 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 государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

$$P_{nj} = H_6 * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

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

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

P_j - 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, в интервале от 0 до 1.

2.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения и коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливаются постановлением администрации муниципального образования Новоалександровское Суздальского района и изменяются не чаще чем 1 раз в год.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, 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 по Владимирской области.

4. 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 K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (таблица 1);

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (таблица 2);

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома (таблица 3).

4.3. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (K_1) определяется по формуле 4:

$$K_1 = \frac{K_{сэк} + K_{мс}}{2}, \text{ где}$$

$K_{сэк}$ – коэффициент, характеризующий срок эксплуатации дома;

$K_{мс}$ – коэффициент, характеризующий материал стен дома.

4.4. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3.

Таблица 1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (K_1)

Коэффициенты	Параметры	Характеристика жилого помещения	Значения
Ксжк	Срок эксплуатации дома	От 0-20 лет	1,3
		От 20-50 лет	1,2
		Более 50 лет	0,8
Кмс	Материал стен дома	Кирпичные, блочные, панельные	1,3
		Деревянные, смешанные	0,8

Таблица 2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (K_2)

№ п/п	Степень благоустройства дома	Значения
1	Наличие всех видов благоустройства	1,3
2	Отсутствие одного или нескольких видов благоустройства	1,2
3	Отсутствие всех видов благоустройства	0,8

Примечание: Дома, имеющие все виды благоустройства: газоснабжение, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление (центральное или от придомных (крышных) котельных), ванны (душ), газовые или электрические плиты.

Таблица 3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (K_3)

№ п/п	Месторасположение дома	Значения
1	п. Содышка, с. Сновицы, с. Новгородское, с. Новоалександрово	1,2
2	с. Кутуково, с. Старый Двор	1,1
3	с. Клементьево, с. Обращиха, с. Цибеево, п. Малининский,	1,0