

**СОВЕТ**

**ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**шестого созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

 от 31.01.2018 г. № 269-р

г. Тейково

**Об утверждении Положения по установлению 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 Тейковского муниципального района**

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Тейковского муниципального района, а также на основании Методических указаний по установлению размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденных [приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр](http://docs.cntd.ru/document/420379949),

**Совет Тейковского муниципального района РЕШИЛ:**

Утвердить Положение по установлении 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 Тейковского муниципального района (прилагается).

**Глава Тейковского Председатель Совета**

**муниципального района Тейковского муниципального района**

 **С.А. Семенова Н.С. Смирнов**

Приложение

к решению Совета Тейковского

муниципального района

от 31.01.2018 г. №269-р

**Положение по установлению 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 Тейковского муниципального района**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), Методическими указаниями по установлению 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](http://docs.cntd.ru/document/420379949).

1.2. 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 (далее плата за наем жилого помещения) определяется согласно разделу 2 Положения.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения утверждается постановлением администрации Тейковского муниципального района.

**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:

Формула 1

Пнj = Нб х Кj х Кс х Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или 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).

2.2. Коэффициент соответствия платы для всех граждан, проживающих в Тейковском муниципальном районе (Кс = 0,1).

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

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

Формула 2

 НБ = СРс х 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Тейковском муниципальном районе, 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 данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области.

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

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

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

Формула 3

Kj = (K1 + K2) / 2, где

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения.

4.3. Коэффициент (К1), характеризующий качество жилого помещения определяется по степени капитальности (материалу стен) дома:

|  |  |
| --- | --- |
| Материал стен | Коэффициент (К1) |
| 1. Дома до 5 этажей включительно: |  |
| - крупнопанельные | 0,9 |
| - кирпичные | 1,0 |
| 2. Дома со смешанными и деревянными стенами  | 0,8 |

4.4. Коэффициент благоустройства жилого помещения (К2):

- имеющие все виды благоустройства (К2 = 1,0);

- имеющие не все виды благоустройства (К2 = 0,9);

- не имеющие благоустройства (К2 - 0,8);

- расположенные в домах, включенных в перечень аварийных - (К2 - 0,5).

**Примечание:**

1. Степень благоустройства многоквартирного жилого дома – наличие внутридомовых инженерных коммуникации и оборудования многоквартирного жилого дома, используемых для предоставления потребителям коммунальных услуг.

2. Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства – дома, оборудованные водопроводом, канализацией, отоплением централизованным или индивидуальным), горячим водоснабжением (центральным или местным водонагревателем), ваннами (душем), газовыми или напольными электрическими плитами.

3. Многоквартирные жилые дома, имеющие не все виды благоустройства – дома, в которых отсутствует один или несколько видов оборудования.