СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРАСНОСЕЛЬСКОЕ

ЮРЬЕВ-ПОЛЬСКОГО РАЙОНА

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| 19.12.2019 | № 548 |

*Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) на 2020 год*

В соответствии со [ст.154](consultantplus://offline/ref=82ADD120D20ECCA330A2D6B6BA6AD62F25138587FA6A06F8360FA433B88A6B19F161296175141EF1Q9vAH), [ст.156](consultantplus://offline/ref=82ADD120D20ECCA330A2D6B6BA6AD62F25138587FA6A06F8360FA433B88A6B19F1612961751513F8Q9v2H) Жилищного кодекса Российской Федерации, Бюджетным [кодексом](consultantplus://offline/ref=82ADD120D20ECCA330A2D6B6BA6AD62F25198784F56606F8360FA433B8Q8vAH) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=82ADD120D20ECCA330A2D6B6BA6AD62F25198589FD6A06F8360FA433B8Q8vAH) от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», [приказом](consultantplus://offline/ref=82ADD120D20ECCA330A2D6B6BA6AD62F25138784FD6606F8360FA433B8Q8vAH) 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 жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда», Совет народных депутатов муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района, р е ш и л:

1. Утвердить «[Положение](#P31) о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Красносельское Юрьев-Польского района» согласно приложению №1.

2. Утвердить «[Расчет](#P195) размера базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Красносельское Юрьев-Польского района на 2020 год» согласно приложению №2.

3. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2020 и подлежит официальному опубликованию.

Глава муниципального

образования Красносельское В.Н. Кузнецов

Приложение № 1

к решению Совета народных депутатов муниципального

образования Красносельское Юрьев-Польского района

№ 48 от 19.12.2019

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Красносельское Юрьев-Польского района

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Красносельское Юрьев-Польского района (далее - Положение) разработано в соответствии со [статьями 154](consultantplus://offline/ref=82ADD120D20ECCA330A2D6B6BA6AD62F25138587FA6A06F8360FA433B88A6B19F161296175141EF1Q9vAH), [156](consultantplus://offline/ref=82ADD120D20ECCA330A2D6B6BA6AD62F25138587FA6A06F8360FA433B88A6B19F1612961751513F8Q9v2H) Жилищного кодекса Российской Федерации, [статьями 41](consultantplus://offline/ref=82ADD120D20ECCA330A2D6B6BA6AD62F25198784F56606F8360FA433B88A6B19F16129617715Q1v5H), [42](consultantplus://offline/ref=82ADD120D20ECCA330A2D6B6BA6AD62F25198784F56606F8360FA433B88A6B19F16129617716Q1vEH) Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=82ADD120D20ECCA330A2D6B6BA6AD62F25198589FD6A06F8360FA433B8Q8vAH) от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [приказом](consultantplus://offline/ref=82ADD120D20ECCA330A2D6B6BA6AD62F25138784FD6606F8360FA433B8Q8vAH) 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 жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда».

1.2. Настоящее Положение разработано с целью создания методической базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилых помещений).

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

II. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Базовая плата за пользование жилым помещением (плата за наем) жилого помещения устанавливается на 1 кв. м общей площади и является ставкой платы за пользование жилыми помещениями, расположенными в домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании Красносельское Юрьев-Польского района.

Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения, определяется по формуле:

Пнj = Нб × Кj × Кс × Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-го 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-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается решением Совета народных депутатов муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании Красносельское в интервале от 0 до 1.

2.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

2.4. Граждане, признанные в установленном Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=82ADD120D20ECCA330A2D6B6BA6AD62F25138587FA6A06F8360FA433B8Q8vAH) Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

2.5. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма, расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

III. Расчет базовой платы за наем жилого помещения

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

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 во Владимирской области, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

IV. Расчет коэффициента, характеризующего 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. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

base_23624_104753_1

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.2. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3.

4.3. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются решением Совета народных депутатов муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к Положению о расчете размера платы за пользование  жилым помещением (платы за наем) для нанимателей  жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального  жилищного фонда в муниципальном образовании Красносельское Юрьев-Польского района |

**ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДЛЯ РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ)**

**ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ КРАСНОСЕЛЬСКОЕ ЮРЬЕВ-ПОЛЬСКОГО РАЙОНА**

Коэффициент соответствия платы (Кс)

Руководствуясь [ст. 156](consultantplus://offline/ref=82ADD120D20ECCA330A2D6B6BA6AD62F25138587FA6A06F8360FA433B88A6B19F161296175141EF3Q9vFH) Жилищного кодекса Российской Федерации, [приказом](consultantplus://offline/ref=82ADD120D20ECCA330A2D6B6BA6AD62F25138784FD6606F8360FA433B8Q8vAH) 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 жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда», с учетом сложившихся на территории муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района социально-экономических условий значение коэффициента соответствия платы на 2020 год принимается в размере 0,6.

Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (К1)

Значение коэффициентов, характеризующих качество жилого помещения, применяемых при расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Красносельское Юрьев-Польского района, указаны в [таблице 1](#P126).

Коэффициенты, характеризующие благоустройство

жилого помещения (К2)

Значение коэффициентов, характеризующих благоустройство жилого помещения, применяемых при расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Красносельское Юрьев-Польского района, указаны в [таблице 1](#P126).

Коэффициенты, характеризующие месторасположение дома (К3)

В связи с отсутствием четко выраженного центра муниципального образования (т.е. много центральных усадеб сельскохозяйственных предприятий, где сконцентрирован набор социальных услуг), коэффициент зон местоположения жилого помещения (Кз), используемого для расчета, равен 1.

Таблица 1

**Значения**

**коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство**

**жилого помещения, месторасположение дома (К1, К2)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коэффи-циенты | Параметры | Характеристика жилого помещения | Значения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| К1 | качество жилого  помещения (материалы стен) | кирпичные, блочные, панельные | 1,3 |
| деревянные, смешанные, МКД без мест общего пользования | 0,8 |
| К2 | благоустройство жилого  помещения | с центральным отоплением и централизованным горячим водоснабжением | 1,3 |
| с центральным отоплением, без горячего водоснабжения, централизованным водоснабжением и водоотведением | 1,2 |
| без центрального отопления, с частичными удобствами | 1,0 |
| без удобств | 0,8 |

Приложение № 2

к решению Совета народных депутатов муниципального

образования Красносельское Юрьев-Польского района

№ 48 от 19.12.2019

РАСЧЕТ РАЗМЕРА БАЗОВОЙ СТАВКИ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ КРАСНОСЕЛЬСКОЕ ЮРЬЕВ-ПОЛЬСКОГО РАЙОНА НА 2020 ГОД

Расчет базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наем):

НБ = СРс × 0,001 где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Владимирской области по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Владимирской области (по данным за 3 квартал 2019 года) - 42 954, 05 руб./кв. м.

НБ = 42 954,05 × 0,001 = 42, 95 руб./кв. м.