

**24.12.2019г. №108**  
**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**БРАТСКИЙ РАЙОН**  
**ВИХОРЕВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**  
**ДУМА**  
**РЕШЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ ВИХОРЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России от 27 сентября 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», руководствуясь ст.32 Устава Вихоревского муниципального образования, Дума Вихоревского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в муниципальном жилищном фонде Вихоревского городского поселения (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу после дня его опубликования и подлежит размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Вихоревского городского поселения.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по собственности, промышленности и жилищно-коммунальному хозяйству.

Глава Вихоревского  
муниципального образования

Н.Ю.Дружинин

Председатель Думы Вихоревского  
муниципального образования

Л.Г.Ремизова

# **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 в муниципальном жилищном фонде Вихоревского городского поселения**

## **Глава 1. 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 в муниципальном жилищном фонде Вихоревского городского поселения» (далее – Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса РФ 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 27.09.2016 г №668/пр и устанавливает расчет размер платы за пользование жилыми помещениями, занимаемыми на основании договоров социального найма и договоров найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Вихоревского городского поселения.

1.2. Изменяет размер платы за пользование жилыми помещениями Администрация Вихоревского городского поселения.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в год.

1.4. Решение администрации Вихоревского городского поселения об установлении размера платы за наем жилого помещения размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Вихоревского городского поселения [www.admvih.ru](http://www.admvih.ru).

1.5. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными или непригодными для проживания.

1.6. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда подлежит зачислению в бюджет Вихоревского городского поселения.

1.7. Установленная плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда (плата за наем) вносится до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

## **Глава 2. РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

2.1. Настоящий расчет разработан в целях рационального использования муниципального имущества и создания единой системы определения и

начисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда Вихоревского городского поселения.

2.2. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$P = Hб * Kс * Kб * Kм * Пi$$

P – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Hб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

Kс – коэффициент соответствия платы;

Kб – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения

Kм – коэффициент месторасположения дома

Пi – общая площадь жилого помещения (кв.м)

### Глава 3. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

$$Hб = CPц * 0,001$$

Hб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

CPц – средняя цена 1 кв.метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Иркутской области, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда.

3.2. Средняя цена 1 кв.метра общей площади квартиры на вторичном рынке жилья в Иркутской области, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Иркутской области.

### Глава 4. ЗНАЧЕНИЕ КОЭФФИЦИЕНТОВ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

Коэффициент уровня качества - **1,0**

Коэффициент месторасположения дома - **1,0**

пп	Характеристика объектов жилищного фонда	коэффициент уровня благоустройства
1	Кирпичные, панельные, блочные дома от двух до пяти этажей	1,0
2	Кирпичные, панельные, блочные общежития от двух до пяти этажей	0,9

3	Шлакоблочные, шлакозаливные дома до двух этажей	0,9
4	Деревянные дома до двух этажей со всеми видами благоустройства	0,9
5	Одноэтажные деревянные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, с услугой по вывозу ЖБО	0,8
6	Одноэтажные деревянные дома имеющие не все виды благоустройства и неблагоустроенные деревянные жилые дома	0,8

4.2. Величина коэффициента соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья, предоставляемого в муниципальном жилищном фонде Вихоревского муниципального образования, устанавливается исходя из социально-экономических условий в размере **0,20**.