

_____ 2019г. № _____
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
БРАТСКИЙ РАЙОН
ВИХОРЕВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ

**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 ЖИЛИЩНЫМ ФОНДЕ ВИХОРЕВСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

В целях реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере управления муниципальной собственностью, повышения эффективности использования муниципального жилищного фонда, предоставленного по договорам социального найма и договорам найма, увеличения доходной части местного бюджета, в соответствии со статьями 154, 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», 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», руководствуясь ст.8 Устава Вихоревского муниципального образования, администрация Вихоревского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в муниципальном жилищном фонде города Вихоревка согласно приложению.
2. Настоящее постановление подлежит опубликованию (обнародованию) в информационном бюллетене Вихоревского муниципального образования, в средствах массовой информации и размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Вихоревского городского поселения www.admvih.ru
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Вихоревского муниципального образования.

Глава администрации
Вихоревского городского поселения

Н.Ю. Дружинин

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 платы за пользование жилым помещением (платы за наем) 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.

1.2. Положение устанавливает размер платы за пользование жилыми помещениями, занимаемыми на основании договоров социального найма и договоров найма жилого помещения муниципального жилого фонда **Вихоревского городского поселения**, и изменяется органом местного самоуправления.

1.3. Размер платы за 1 кв.метр жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в 3 года, за исключением ежегодной индексации размера платы за 1 кв.метр жилого помещения, которая проводится по истечении одного года с последнего изменения размера платы за наем жилого помещения.

1.4. Решение органа местного самоуправления об индексации размера платы за 1 кв.метр жилого помещения размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Вихоревского городского поселения www.admvih.ru, не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение.

1.5. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается:

а) 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;

б) с граждан, признанных в установленном законом порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма.

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

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

Глава 2. РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Методика разработана 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 жилого фонда Вихоревского городского поселения.

2.2. Размер платы за наем 1 кв.метра общей площади жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$P = Hб * Kс * Kб * Kм$$

P – размер платы за наем 1 кв.метра помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда;

Hб – базовый размер платы за 1 кв.м. найма жилого помещения;

Kс – коэф.соответствия платы;

Kб – коэф.уровня благоустройства

Kм – коэф.местоположения дома

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 на вторичном рынке жилья Вихоревского городского поселения.

3.2. Средняя цена 1 кв.метра общей площади квартиры на вторичном рынке жилья Вихоревского городского поселения 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 благоустройства - **1,0**

Коэффициент местоположения дома - **1,0**

№ пп	Характеристика объектов жилищного фонда	коэф.соответствия платы
1	Кирпичные дома от двух до пяти этажей (общежития)	1,0
2	Кирпичные, панельные, блочные дома от двух до пяти этажей	1,0

3	Шлакоблочные, шлакозаливные дома до двух этажей	0,9
4	Деревянные дома до двух этажей со всеми видами благоустройства	0,8
5	Одноэтажные деревянные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, с услугой по вывозу ЖБО	0,7
6	Одноэтажные деревянные дома имеющие не все виды благоустройства	0,6
7	Неблагоустроенные деревянные жилые дома	0,5

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 **0,50**.