**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«МАЙНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

р.п.Майна

от 25 ноября 2019г. №16/4

Экз.№\_\_\_

**О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда на территории муниципального образования**

**«Майнское городское поселение»**

В соответствии с  Жилищным кодексом Российской Федерации,  [Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901876063)», [приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр](http://docs.cntd.ru/document/420379949) «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 Уставом муниципального образования «Майнское городское поселение» Совет депутатов **решил**:

1. Утвердить Положение о расчете размеров платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда на территории муниципального образования «Майнское городское поселение» (Приложение №1).

2. Установить размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений, по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений, проживающих в домах специализированного жилищного фонда на территории муниципального образования «Майнское городское поселение» (Приложение №2).

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его опубликования в информационном бюллетене «Майнский вестник».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по бюджету, социальной и молодёжной политике, местному самоуправлению (А.Г. Михайлов).

Глава муниципального образования

«Майнское городское поселение» Л.Н. Дёмина

**Приложение №1**

к решению Совета депутатов муниципального образования «Майнское городское поселение»

от 25 ноября 2019г.№ 16/4

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений** и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда **на территории муниципального образования «Майнское городское поселение»**

1. Общие положения

1.1. Плата за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда на территории муниципального образования «Майнское городское поселение» (далее - Положение) определяет порядок расчёта размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Майнское городское поселение» (далее - плата за наём) в соответствии со статьёй 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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».

1.2. Размер платы за наём определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Размер платы за наём устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и места расположения жилого помещения.

1.4. Размер платы за наём определяется на основе базового размера платы за наём жилого помещения за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учётом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, места расположения жилого помещения и коэффициента соответствия платы.

**2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за наём j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пнj = Нб x Kj x Kс x Пj , где:

Пнj - размер платы за наём j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наём жилого помещения;

Kj - коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения и места расположения дома;

Kс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Установить единую величину коэффициента соответствия платы Кс исходя из социально-экономических условий для всех граждан, проживающих на территории муниципального образования «Майнское городское поселение»– 0,1.

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

3.1. Базовый размер платы за наём жилого помещения определяется:

Нб = СРс x 0,001, где:

Нб - базовый размер платы за наём жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Ульяновской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Ульяновской области устанавливается по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

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

**жилого помещения и места расположения дома**

4.1. Размер платы за наём жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, места расположения дома.

4.2. Интегральное значение Kj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам:

Кj= К1 +К2 +К3/3, где

Kj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, места расположения жилого помещения;

K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K3 - коэффициент, места расположения жилого помещения.

4.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 (Методические указания, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 № 668/пр) и устанавливаются решением Совета депутатов муниципального образования «Майнский район».

**Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, место расположения дома**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование коэффициента | Условное обозначение | Параметры дифференциации | Значение коэффициента |
| Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения | К1  (материл стен дома) | Кирпичные, панельные, шлакобетонные дома | 1,0 |
| Деревянные дома | 0,9 |
| Коэффициент,  характеризующий благоустройство жилого помещения | К2 | Дома, имеющие все виды благоустройства (электроснабжение, центральное или индивидуальное (кроме печного) отопление, ванная или душ, газовая или электрическая плита, централизованное горячее водоснабжение или горячее водоснабжение от газового (электрического водонагревателя) | 1,0 |
| Дома с частичными коммунальными удобствами (отсутствие одного или несколько видов удобств, перечисленных в п.1 Приложения 1 к решению) | 0,9 |
| Дома без коммунальных удобств (отсутствие всех видов удобств, перечисленных в п.1 Приложения 1 к решению) | 0,8 |
| Коэффициент, характеризующий месторасположение дома | К3 | Дома, расположенные в р.п.Майна  МО «Майнское городское поселение» | 0,9 |
|  |  | Дома, расположенные в населенных пунктах МО «Майнское городское поселение», кроме р.п.Майна | 0,8 |

**Приложение №2**

к решению Совета депутатов муниципального образования «Майнское городское поселение»

от 25 ноября 2019г.№ 16/4

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений, по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений, проживающих в домах муниципального жилищного фонда **на территории муниципального образования «Майнское городское поселение»**

Таблица №1

**Размер платы за жилые помещения, расположенные в р.п.Майна**

**Майнского района Ульяновской области**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид благоустройства | Размер платы за наем (рублей за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц) | |
|  |  | Кирпичные,  панельные, шлакобетонные дома | Деревянные и прочие |
| 1. | Жилые помещения, расположенные в домах, имеющих все виды удобств (водопровод, канализация, ванна, ГВС или водонагревательный прибор либо титан или газовый проточный водонагреватель) | 4,20  43,484\*0,967\*0,1  Кj=(1+1+0,9)/3=0,967 | 4,06  43,484\*0,933\*0,1  Кj=(0,9+1+0,9)/3=  =0,933 |
| 2. | Жилые помещения, расположенные в домах с частичными удобствами (без ванной и (или) ГВС при отсутствии водонагревательных приборов) | 4,06  43,484\*0,933\*0,1  Кj=(1+0,9+0,9)/3=  =0,933 | 3,91  43,484\*0,9\*0,1  Кj=(0,9+0,9+0,9)/3=  =0,9 |
| 3. | Жилые помещения, расположенные в домах без коммунальных удобств (уличная колонка и (или) водопровод без канализации) | 3,91  43,484\*0,9\*0,1  Кj=(1+0,8+0,9)/3=  =0,9 | 3,77  43,484\*0,867\*0,1  Кj=(0,9+0,8+0,9)/3=  =0,867 |

Таблица №2

**Размер платы за жилые помещения, расположенные в населенных пунктах МО «Майнское городское поселение», кроме р.п.Майна**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид благоустройства | Размер платы за наем (рублей за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц) | |
|  |  | Кирпичные,  панельные, шлакобетонные дома | Деревянные и прочие |
| 1. | Жилые помещения, расположенные в домах, имеющих все виды удобств (водопровод, канализация, ванна, ГВС или водонагревательный прибор либо титан или газовый проточный водонагреватель) | 4,06  43,484\*0,933\*0,1  Кj=(1+1+0,8)/3=0,933 | 3,91  43,484\*0,9\*0,1  Кj=(0,9+1+0,8)/3=0,9 |
| 2. | Жилые помещения, расположенные в домах с частичными удобствами (без ванной и (или) ГВС при отсутствии водонагревательных приборов) | 3,91  43,484\*0,9\*0,1  Кj=(1+0,9+0,8)/3=0,9 | 3,77  43,484\*0,867\*0,1  Кj=(0,9+0,9+0,8)/3=  =0,867 |
| 3. | Жилые помещения, расположенные в домах без коммунальных удобств (уличная колонка и (или) водопровод без канализации) | 3,77  43,484\*0,867\*0,1  Кj=(1+0,8+0,8)/3=  =0,867 | 3,62  43,484\*0,833\*0,1  Кj=(0,9+0,8+0,8)/3=  =0,833 |