



**ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ШЕКСНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Р Е Ш Е Н И Е

от 28.02.2017 года № 20

п. Шексна

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда Шекснинского муниципального района

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями)

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда Шекснинского муниципального района (приложение).

2. Признать утратившим силу Решение Представительного Собрания Шекснинского муниципального района от 25.05.2016 года № 64 «Об утверждении Методики определения платы за пользование жилыми помещениями (плата за найм, аренду) жилищного фонда Шекснинского муниципального района».

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования в газете «Звезда», распространяется на правоотношения возникшие с 01 января 2017 года и подлежит размещению на официальном сайте Шекснинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Представительного Собрания
Шекснинского муниципального района

С.В. Маров

УТВЕРЖДЕНО
Решением Представительного Собрания
Шекснинского муниципального района
от 28.02.2017 года № 20
(приложение)

Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда Шекснинского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда Шекснинского муниципального района (далее - плата за найм жилых помещений) разработано в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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 и муниципального жилищного фонда».

1.2. Положение разработано для определения размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей по договору социального найма и договору найма (аренды) жилых помещений Шекснинского муниципального района за месяц.

2. Размер платы за найм жилого помещения

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

$$П_{нj} = Н_б * К_j * К_с * П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$ - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы K_c для всех категорий граждан устанавливается в размере $K_c=0,22$.

3. Базовый размер платы за найм жилого помещения

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

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, 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 на 01 января текущего года.

4. Коэффициент, характеризующий 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.

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

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент учитывающий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале $[0,8; 1,3]$.

Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство
жилого помещения, месторасположение дома

Коэффициент	Потребительские качества жилого помещения	Значение коэффициента
К ₁	Качество жилого помещения (учитывает материал стен, срок эксплуатации)	
	кирпичные, бетонные, деревянные со сроком эксплуатации до 15 лет	1,3
	кирпичные, бетонные со сроком эксплуатации более 15 лет	1,0
	щитовые и каркасные (независимо от срока эксплуатации); деревянные со сроком эксплуатации более 15 лет; кирпичные, бетонные с износом 65% и более (ветхие)	0,8
К ₂	Благоустройство жилого помещения	
	со всеми удобствами (отопление, водоснабжение (горячее и холодное), канализация, электроэнергия, газ)	1,3
	частично благоустроенное жилье (отсутствует один вид из перечисленных выше удобств)	0,9
	не благоустроенное жилье (отсутствует более 1-го вида из перечисленных выше удобств)	0,8
К ₃	Месторасположение дома	
	д.Прогресс, д.Костинское, д.Нифантово, д.Большое Метенино, д.Малое Метенино, с.Чуровское	1,3
	прочие населенные пункты	0,8