**Администрация городского поселения «Забайкальское»**

**муниципального района «Забайкальский район»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

пгт.Забайкальск

«04» февраля 2019 года                                                       №  17

**Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Забайкальское»**

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения «Забайкальское», **постановляю:**

1. Утвердить Положение «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Забайкальское» (Приложение 1).

2.           Утвердить Расчет платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Забайкальское» (Приложение 2).

3.           Настоящее постановление вступает в силу после официального обнародования и распространяется на правоотношение с 01 апреля 2019 года.

И.о. Главы городского поселения

«Забайкальское»                                                            О.В. Писарева

Приложение 1

к постановлению администрации

городского поселения «Забайкальское»»

от "04" февраля 2019 г. № 17

**Положение «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Забайкальское»**

**1. Общие положения**

1.1.              Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) и определяют порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (далее – плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Забайкальское» (далее – муниципальный жилищный фонд).

1.2.              Порядок и требования, установленные настоящим Положением, распространяются на нанимателей жилья, заключивших договоры социального найма и найма, проживающих в благоустроенном и неблагоустроенном муниципальном жилищном фонде.

**2. Порядок сбора платы за наем**

2.1. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и найма муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением наймодателю этого жилого помещения.

2.2. Плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается из расчета на один квадратный метр общей площади жилых помещений, дифференцировано, в зависимости от качества благоустроенного жилого фонда.

2.3. К базовой ставке платы за наем жилого помещения применяются коэффициенты, характеризующие потребительские свойства жилых домов (увеличивающих плату за наем по сравнению с базовым уровнем).

**3. Размер платы за наем жилого помещения**

3.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда городского поселения «Забайкальское», определяется по формуле:

Пн = Нб \* Кj \* Кс \* П, где

Пн - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда городского поселения «Забайкальское»;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

П - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда городского поселения «Забайкальское» (кв. м).

3.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в городском поселении «Забайкальское» = 0,37 (37,00%).

**4. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

4.1. 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 жилого помещения по субъекту РФ (Забайкальский край), установленная нормативным документом федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством РФ. На III квартал 2018 года – 39 057 рублей, согласно Приказа Министерства строительства и ЖКХ РФ от 04.07.2018 года № 387/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2018 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2018 года»

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

**жилого помещения, месторасположение дома**

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

5.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

 К1+К2+К3

 Кj=-------------------

 3 , где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

5.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

5.4. Коэффициенты, характеризующие потребительские свойства (увеличивающих или уменьшающих плату за наем по сравнению с базовым уровнем):

5.4.1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, **К1**

|  |  |
| --- | --- |
| Жилищный фонд по качеству жилого помещения | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, **К1** |
| Многоквартирный жилой дом  в кирпичном исполнении | 0,9 |
| Многоквартирный жилой дом  в кирпичном исполнении с 1 и более видов благоустройств | 1,0 |
| Жилое помещение в двухквартирном жилом доме в деревянном исполнении | 0,9 |
| Многоквартирный жилой дом  в деревянном исполнении | 0,8 |

         5.4.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, **К2**

|  |  |
| --- | --- |
| Жилищный фонд по благоустройству жилого помещения | Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, **К2** |
| Неблагоустроенный многоквартирный жилой дом   | 0,8 |
| Многоквартирный жилой дом  с 1 видом благоустройства | 0,9 |
| Жилое помещение в двухквартирном жилом доме в деревянном исполнении | 0,8 |
| Многоквартирный жилой дом  с более 1 вида благоустройства | 1,0 |

5.4.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома – 0,8

Приложение 2

к постановлению администрации

городского поселения «Забайкальское»»

от "04" февраля 2019 г. № 17

**Расчет платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда городского поселения «Забайкальское»**

1.    Базовая ставка платы за наем жилого помещения, в месяц, на 1 кв.м. общей площади жилого помещения:

НБ = СРс \* 0,001

**НБ =39 057\*0,001 =** **39,057 руб. с 1 кв.м. в месяц**

2.    Размер ежемесячной платы за наем жилого помещения на 1 кв.м. общей площади жилого помещения:

2.1.         Пн = Нб \* Кj \* Кс

2.1.1. Неблагоустроенный многоквартирный жилой дом в кирпичном исполнении:

**Пн= 39,057\*(0,8+0,9+0,8/3) \*0,37= 12,04 руб.**

2.1.2. Многоквартирный жилой дом в кирпичном исполнении с 1 видом благоустройства:

**Пн=39,057\*(0,9+0,9+0,8/3) \*0,37= 12,52 руб.**

2.1.3. Жилое помещение в двухквартирном жилом доме в деревянном исполнении:

**Пн=39,057\*(0,9+0,8+0,8/3) \*0,37= 12,04 руб.**

2.1.4. Многоквартирный жилой дом с более 1 вида благоустройства:

 **Пн=39,057\*(1,0+1,0+0,8/3) \*0,37= 13,49 руб.**

* + 1. Неблагоустроенный многоквартирный жилой дом в деревянном исполнении:

  **Пн=39,057\*(0,8+0,8+0,8/3) \*0,37= 11,56 руб.**