

ДУМА

ЧУГУЕВСКОГО

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПРОЕКТ Р Е Ш Е Н И Я

**Положение о расчёте размера платы за пользование жилым**

 **помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых**

**помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Чугуевского муниципального округа**

**Принято Думой Чугуевского муниципального округа**

**«\_\_\_» октября 2024 года**

 **Статья 1.**

 Утвердить прилагаемое Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Чугуевского муниципального округа.

**Статья 2.**

Признать утратившими силу:

1) решение Думы Чугуевского муниципального района от 28.11.2014 № 475-НПА «Об утверждении «Методики расчета платежей за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Чугуевского муниципального района»;

2) решение Думы Чугуевского муниципального района от 29.05.2018 № 349-НПА «О внесении изменений в решение Думы Чугуевского муниципального района от 28.11.2014 № 475-НПА «Об утверждении «Методики расчета платежей за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Чугуевского муниципального района».

**Статья 3.**

Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Чугуевского

муниципального округа И.В.Щенев

**«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.**

**№ -НПА**

 Приложение

к решению Думы Чугуевского

муниципального округа

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года №\_\_\_\_-НПА

**Положение о расчёте размера платы за пользование жилым**

 **помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых**

**помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Чугуевского муниципального округа**

**1. Общие положения**

Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Чугуевского муниципального округа (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 15 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании «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», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр, в целях определения порядка исчисления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Чугуевского муниципального округа.

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

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1.

Формула 1:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Кс - коэффициент соответствия платы для жилья, предоставляемого в жилищном фонде по договорам социального найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда на территории Чугуевского муниципального округа, принимается в размере 0,08. Для жилья, предоставляемого в государственном или муниципальном жилищном фонде по договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда на территории Чугуевского муниципального округа, величина коэффициента соответствия платы принимается в размере 0,4.

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

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2.

Формула 2:

НБ = СРс x 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации (в Приморском крае), 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 общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации (в Приморском крае), в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

**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 Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3.

Формула 3:



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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (Приложение 1 к Положению);

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (Приложение 1 к Положению);

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома (Приложение 2 к Положению).

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

Приложение 1

к Положению о расчёте размера платы

за пользование жилым помещением

(платы за наем) для нанимателей

жилых помещений по договорам

социального найма и договорам найма

жилых помещений государственного

или муниципального жилищного фонда на

территории Чугуевского муниципального округа

**КОЭФФИЦИЕНТЫ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ**

**КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Группа домов | Оснащенность жилищно-коммунальными услугами жилых помещений | Коэффициент, характеризующий |
| качество жилого помещения (К1 ) | благоустройство (К2 ) |
| 1 группа | Многоквартирные дома, соответствующие среднему типу: централизованное отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение | 0,9 | 1,3 |
| 2 группа | Одноэтажные дома | 0,8 | 1,2 |

Приложение 2

к Положению о расчёте размера платы

за пользование жилым помещением

(платы за наем) для нанимателей

жилых помещений по договорам

социального найма и договорам найма

жилых помещений государственного

или муниципального жилищного фонда на

территории Чугуевского муниципального округа

**КОЭФФИЦИЕНТ,**

**ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЙ МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА** **(К3 )**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зон | Значение зонального коэффициента |
| Зона 1 - с. Чугуевка  | 1,3 |
| Зона 2 - с. Новочугуевка | 1,2 |
| Зона 3 - с. Соколовка, с. Новомихайловка, с. Цветковка | 1,1 |
| Зона 4 - с. Михайловка, с. Каменка, с. Заметное, с. Пшеницыно, с. Уборка, с. Варпаховка, с. Булыга-Фадеево, с. Шумный, с. Кокшаровка | 1,0 |
| Зона 5 - с. Извилинка, с. Верхняя Бреевка, с. Архиповка, с. Тополевый, с. Ясное, с. Медвежий Кут, с. Березовка, с. Павловка | 0,9 |
| Зона 6 - с. Антоновка, с. Нижние Лужки, с. Изюбриный, с. Ленино, с. Заветное, с. Окраинка, с. Полыниха, с. Саратовка, с. Самарка, с. Лесогорье. | 0,8 |