

ДУМА

ЧУГУЕВСКОГО

МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Р Е Ш Е Н И Е

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От 28.11.2014г. |  | № 475  |
| **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»** |

 В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании статьи 16 Устава Чугуевского муниципального района, Дума Чугуевского муниципального района

РЕШИЛА:

#  1. Утвердить **«Методику 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. Направить указанное решение главе Чугуевского муниципального района для подписания и опубликования.

 3. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель ДумыЧугуевского муниципального района |  | П.И.Федоренко |



ДУМА

ЧУГУЕВСКОГО

МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Р Е Ш Е Н И Е

|  |
| --- |
| **Методика 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** |

**Принято Думой Чугуевского муниципального района**

**«28» ноября 2014 года**

**Статья 1.**

Утвердить Методику 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 (прилагается).

 **Статья 2.**

 Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию**.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Чугуевского муниципального района |  | А.А.Баскаков |

 **«28» ноября 2014 г.**

**№ 475-НПА**

**Приложение**

**к решению**

**Думы Чугуевского муниципального района**

**от 28.11.2014г. № 475-НПА**

**МЕТОДИКА**

**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**

1. Настоящая методика разработана 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", Гражданского кодекса Российской Федерации, Методических указаний по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда, утвержденных Министерством строительства Российской Федерации от 2 декабря 1996 года № 17-152 и определяет порядок исчисления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Чугуевского муниципального района.

2. В данной методике используются следующие основные термины и понятия:

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда - составная часть платы за жилое помещение и коммунальные услуги, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях, исходя из площади этих комнат) жилого помещения;

2.2. Благоустройство жилого помещения - наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем;

2.3. Качество жилого помещения - совокупность свойств (в т.ч. материал стен дома и его износ, этаж, степень благоустройства придомовой территории и др.), влияющих на размер платы за наем;

2.4. Месторасположение дома - характеристика, определяемая близостью к центральной части города, транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры.

3. Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда определяется исходя из величины базовой ставки платы за один квадратный метр общей площади жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, с учетом качества и благоустройства жилого помещения (коэффициента потребительских качеств жилья), месторасположения дома (районного коэффициента) и размера общей площади жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда по формуле:

 *ПН = СН баз × Кр × Кп × S ,* где

*ПН* – размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

*СН баз* – базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на один квадратный метр общей площади жилого помещения;

*Кр* –коэффициент, учитывающий месторасположение жилого помещения (приложение 1);

*Кп* – коэффициент потребительских качеств жилья (приложение 2).

*S* – общая площадь жилого помещения.

4. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

 *СН баз=Кс×Цср.вт.р. /( Т×12).,* где

*Кс* - коэффициент соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья. Для жилья, предоставляемого в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, величина коэффициента соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья Чугуевского муниципального района принимается в размере 0,1. Для жилья, предоставляемого в муниципальном жилищном фонде по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, величина коэффициента соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья Чугуевского муниципального района принимается в размере 1;

*Цср.вт.р. -* средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по Приморскому краю. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по Приморскому краю определяется на основании приказа Министерства регионального развития Российской Федерации о средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации;

*Т* - срок полезного использования здания (дома). Для расчета базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда нормативный срок службы здания каменных облегченных принимается в размере 100 лет, деревянных, рубленых и брусчатых, принимается в размере 50 лет;

*12* – число месяцев в году.

Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда рассчитывается не чаще одного раза год на основании последних данных Министерства регионального развития Российской Федерации о средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации и утверждается постановлением администрации Чугуевского муниципального района.

Приложение 1

к методике 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

**КОЭФФИЦИЕНТ,**

**учитывающий месторасположение жилого помещения**

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

Приложение 2

к методике 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

ТАБЛИЦА КОЭФФИЦИЕНТОВ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ КАЧЕСТВ ЖИЛЬЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Оснащенность жилищно-коммунальными услугами жилых помещений | Коэффициент потребительских качеств жилья (*Кп*) |
| 1. | В жилых домах повышенной комфортности - оснащенных семью видами жилищно-коммунальных услуг  | 1,3 |
| 2. | В жилых домах улучшенной комфортности - оснащенных шестью видами жилищно-коммунальных услуг  | 1,15 |
| 3. | В жилых домах со стандартным набором жилищно-коммунальных услуг, оснащенных пятью видами жилищно-коммунальных услуг  | 1 |
| 4. | В жилых домах с четырьмя видами жилищно-коммунальных услуг  | 0,85 |
| 5. | В жилых домах с тремя видами жилищно-коммунальных услуг  | 0,7 |
| 6. | В жилых домах с двумя видами жилищно-коммунальных услуг  | 0,55 |
| 7 | В жилых домах с одним видом жилищно-коммунальных услуг  | 0,4 |

Примечание: Коэффициенты потребительских качеств жилья определяются на основании количества жилищно-коммунальных услуг, оснащенных в жилом помещении. Основными видами жилищно-коммунальных услуг являются услуги, предоставляемые централизованным путем:

- Электроснабжение (стандартный набор);

- Холодное водоснабжение (стандартный набор);

- Водоотведение (канализация) (стандартный набор);

- Отопление (стандартный набор);

- Горячее водоснабжение (улучшенной комфортности);

- Газоснабжение (повышенной комфортности);

- Содержание общедомового имущества с учетом сбора и вывоза ТБО (стандартный набор).

При определении коэффициента потребительских качеств жилья принять жилое помещение со стандартным набором жилищно-коммунальных услуг равным 1. Одну жилищно-коммунальную услугу равной 0,15.