

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СОВЕТ ХРОМЦОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ФУРМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от 07.02.2018 года

№ 3

село Хромцово

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №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 муниципального жилищного фонда» Совет Хромцовского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда. (приложение)

2.. Решение Совета Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области третьего созыва от 02.10.2017 №32 «Об утверждении положения о порядке исчисления, размерах, сроках и условиях оплаты гражданами платы за наем, социальный наем жилого помещения муниципального жилищного фонда» отменить.

3. . Обнародовать настоящее решение в установленном порядке.

И.о. главы Хромцовского

сельского поселения

А.О.Варламов

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ
ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ) ПО ДОГОВОРАМ
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №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 муниципального жилищного фонда»

1.2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения) на территории Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области.

1.3. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

II. Расчет размера платы за наем жилого помещения

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

$P_{nj} = H_b * K_j * K_c * P_j$, (1), где:

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

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

К_с - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

П_j - общая площадь j-го жилого помещения (отдельной комнаты в общежитии), предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения и коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливаются решением Совета Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области и изменяются не чаще чем 1 раз в год.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. 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 на вторичном рынке жилья Ивановской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Ивановской области определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую установлению базового размера платы за наем жилого помещения.

IV. 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, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, определяется как среднее арифметическое значение следующих параметров:

1) капитальность (материал стен):

- каменные, кирпичные - 1,3;
- панельные - 0,9;
- шлакоблочные, деревянные - 0,8;

2) планировка:

- отдельная квартира - 1,3;
- комната в общежитии - 0,8.

4.4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, определяется по следующим параметрам:

1) квартиры с централизованным горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) - 1,3;

2) квартиры, оборудованные газовыми водогрейными колонками с холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем), - 1,0;

3) общежития, оборудованные горячим и холодным водоснабжением, водоотведением - 0,8;

4) прочие жилые помещения, - 0,8.

4.5. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

с.Хромцово - принимается равным 1;

с.Марьинское, ст.Малаховская, с.Березники – принимается равным 0,8.

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения.

V. Пример расчета платы за наем жилого помещения

Исходные данные для расчета платы за наем жилого помещения:

- 1) базовая ставка платы за наем жилого помещения – 39,64 тыс. руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади жилого помещения, коэффициент соответствия платы - 0,146;
- 2) жилое помещение, для которого определяется плата за наем жилого помещения, - отдельная квартира;
- 3) показатели качества и благоустройства жилого помещения, используемые в примере, следующие:

Наименование показателя	Жилое помещение, для которого определяется плата за наем	Значение показателя
Площадь жилого помещения, кв. м	38,3	
Показатели качества жилого помещения		
Капитальность (материал стен)	панельные	0,9
Планировка	отдельная квартира	1,3
Показатели благоустройства жилого помещения		
Горячее водоснабжение	централизованное	
Холодное водоснабжение	централизованное	1,0
Водоотведение	централизованное	
Отопление	центральное	
Ванна (душ)	ванна	
Показатели месторасположения дома		1,0
		0,8

Плата за наем в этом помещении определяется по формуле 1:

$$П_{н\bar{j}} = 39,64 * ((0,9 + 1,3) / 2 + 1,0 + 1,0) / 3 * 0,146 * 38,3 = 229,04 \text{ рубля.}$$