Совет городского поселения «Город Балей»

Забайкальского края.

Решение.

« 10» февраля 2017 года № 10

г. Балей

 Об утверждении Методики установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда городского поселения «Город Балей»

 В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации Совет городского поселения «Город Балей»

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемую Методику установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Город Балей».
2. Настоящее Решение обнародовать в установленном законом порядке.
3. Настоящее Решение вступает в силу на следующий день после дня его официального обнародования.

Глава городского поселения

«Город Балей» Л.Т. Заверуха.

Утверждена

 Решением городского поселения

 «город Балей» № 10 от 10 февраля 2017 г.

**Методика установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Город Балей»**

1. Общие положения.

1.1. Настоящая Методика разработана в соответствии с частью 3 Статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, а так же на основании Приказа Минстроя России 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 государственного или муниципального жилищного фонда» (Зарегистрирован в Минюсте России 07.11.2016 № 44258) и определяет требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда ( далее – плата за наем жилого помещения).

1.2. Настоящая Методика предназначена для использования органами местного самоуправления городского поселения «Город Балей»

1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2. Размер платы за найм жилого помещения.

2.1 Размер платы за наем жилого помещения предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

ПН=НБ Х К Х КС Х П, где

ПН - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения, муниципального жилищного фонда;

НБ- базовый размер платы за наем жилого помещения;

К- коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

КС – коэффициент соответствия платы;

П – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв.м)

2.2.Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании в интервале (о;1). При этом КС можетбыть установлен как единым для всех граждан, проживающих в городском поселении, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

3.Базовый размер платы за наем жилого помещения.

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

НБ= РСс Х 0,001, где

НБ – базовый размер платыза наем жилого помещения;

СРс- средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Забайкальском крае, определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

4.Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.

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

4.2.Значение К для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$К=\frac{К1+К2+К3}{3}$, где

К – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 – коэффициент месторасположения дома.

4.3. Значение показателей К1-К3  оцениваются в интервале (0,8;1,3).

4.4. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются положениями о расчете размера платы за наем жилого помещения, утверждаемыми органами местного самоуправления городского поселения « Город Балей».