**Российская Федерация**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**Горненского городского поселения**

**Красносулинского района**

**Ростовской области**

**Постановление**

28.07.2017 № 87 р.п.Горный

|  |
| --- |
| Об установлении размера платы за жилое помещение по муниципальному образованию «Горненское городское поселение» Красносулинского района Ростовской области |

В соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса РФ, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016г. №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», руководствуясь ст.33 Устава муниципального образования «Горненское городское поселение» Красносулинского района Ростовской области, Администрация Горненского городского поселения,-

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить и внести в действие с 1 января 2017 года размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (приложение).

2. Постановление вступает в силу с 1 января 2017 года.

3. Настоящее постановление обнародовать на информационных стендах Горненского городского поселения.

4. Постановление № 45 от 30.12.2016 считать утратившим силу.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации Горненского

городского поселения П.Ю.Корчагин

Приложение

к постановлению Администрации

Горненского городского поселения

от 28.07.2017 №87

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

(таблица 1)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Характеристика жилищного фонда | Ед. измерения | Размеры платы |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Кирпичные, шлакоблочные, монолитные (пенно-газобетонные с утеплителем) жилые дома с водопроводным вводом без централизованной канализации с отоплением на твердом топливе | руб./кв.м (общей площади) | 15,00 |
| 2. | Кирпичные, шлакоблочные, монолитные (пенно-газобетонные с утеплителем) жилые дома, пользующиеся дворовыми водозаборными колонками без канализации с отоплением твердым топливом | руб./кв.м (общей площади) | 15,00 |
| 3. | Кирпичные, шлакоблочные, монолитные (пенно-газобетонные с утеплителем) жилые дома с водопроводным вводом и канализацией в септик с отоплением твердым топливом | руб./кв.м (общей площади) | 18,66 |

**Расчет платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для муниципального жилищного фонда Горненского городского поселения**

Расчет платы за пользование жилыми помещениями произведен с использованием Приказа от 27 сентября 2016 г. № 668 «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» и «Методических рекомендаций по определению платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилом фонде», разработанных Центром муниципальной экономики и права, Москва, 2009 г.

Исходные данные для расчета:

1. Средняя цена 1 кв.м. общей площади типового жилого помещения на вторичном рынке – 15000 рублей;
2. Коэффициент соответствия платы нанимателей рыночной стоимости жилья – 0,1;
3. Жилое помещение, для которого определяется плата за пользование жилым помещением (плата за наем) отдельная квартира, соответствующая средним условиям проживания в поселении;
4. Показатели качества и благоустройства жилых помещений приведены в таблице 1.
5. Размер платы за наем 1 кв.м. общей площади j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где:

Пнj – размер платы за наем 1 кв.м. общей площади j-го 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, благоустройство жилого помещения и 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).

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

Нб=СРс\*0,001, где:

СРс – средняя цена 1 кв.м. общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальном образовании;

НБ = 15000\*0,001 = 15 (руб./кв.м.)

Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 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, месторасположение дома.

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

Из приведенной таблицы 1 используем оценки показателей жилого помещения, для которого установлена базовая ставка платы за наем.

1. Комплексный показатель жилого помещения, ставка платы за наем в котором равна базовой ставке платы за наем, определяется по формуле:

, где

- обобщенный показатель качества жилых помещений;

- обобщенный показатель благоустройства жилых помещений;

- обобщенный показатель месторасположения дома.

Пср= (9+8+5+4) + (1+5+1+1+3) + (2+2) = 41

1. Комплексный показатель жилого помещения, соответствующего характеристикам домов, отнесенных к группе II, для которых определяется плата за наем определяется по формуле:

ПII= (9+8+5+4) + (1+5+1+1+3) + (2+2) = 41

Ставка платы за наем в данных жилых помещениях определяется по формуле:

СII = Сбаз х ПII/ Пср х 0,1

СII = 15 х 41/41 = 15 (руб./кВ.м)

1. Комплексный показатель жилого помещения, соответствующего характеристикам домов, отнесенных к группе III, для которых определяется плата за наем, определяется по формуле:

ПIII= (9+5+3+2) + (5+7+8+3+5) + (2+2) = 51

Ставка платы за наем в данных жилых помещениях определяется по формуле:

СIII = Сбаз х ПIII/Пср

СIII = 15 х 51/41 = 18,66 (руб./кв.м.)