Российская Федерация

Брянская область

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА ФОКИНО**

(СНДГФ)

**Р Е Ш Е Н И Е**

 от 31. 08. 2018г. № 5 - 1076

 г. Фокино

Об утверждении Положения об определении

размера платы за пользование жилым

помещением (платы за наем) для нанимателей

жилых помещений по договорам социального

найма и договорам найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда города Фокино

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", с Приказом Минстроя России от 27.09.2016г. N668/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", рассмотрев письмо администрации города Фокино № 1740 от 13.08.2018г.,

Совет народных депутатов города Фокино

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение об определении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Фокино согласно приложению.

2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Решение опубликовать в муниципальной газете «Фокинский вестник», разместить на официальном сайте администрации г.Фокино в сети «Интернет».

Глава города О.В.Попович

Приложение

к Решению Совета народных

депутатов города Фокино

от 31.08.2018г № 5-1076

ПОЛОЖЕНИЕ

об определении размера платы за пользование

жилым помещением (плата за наем) для нанимателей

жилых помещений по договорам социального найма

и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

города Фокино

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об определении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в городе Фокино разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", с Приказом Минстроя России от 27.09.2016 N 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".

1.2. Настоящее Положение разработано с целью расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений и договорам найма муниципального жилищного фонда города Фокино (далее - плата за наем жилых помещений).

1.3. Размер платы за наем жилых помещений определяется и утверждается по группам многоквартирных домов с учетом базовой ставки платы за наем, коэффициента соответствия платы рыночной стоимости жилого помещения, коэффициента качества и благоустройства жилого помещения, места расположения многоквартирного жилого дома, площади жилого помещения.

2. Базовый размер платы за наем жилого помещения

2.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 1:

НБ = СРс x 0,001,

где НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРС - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Брянской области.

2.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Брянской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

3. Коэффициент, характеризующий качество

и благоустройство жилого помещения,

месторасположение дома

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

3.2. Интегральное значение Kj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 2.

,

где Kj - 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.

3.3. Применяемые при расчете платы за наем жилых помещений коэффициенты:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование коэффициентов | Параметры | Значение коэффициентов |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (учитывающий срок эксплуатации многоквартирного дома) | от 0 до 30 лет | 1,3 |
| от 31 до 60 лет | 1,2 |
| свыше 60 лет | 1,1 |
| 2. | К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения | все виды благоустройства, с лифтом | 1,3 |
| все виды благоустройства, без лифта | 1,2 |
| отсутствие одного и более видов благоустройства | 1,1 |
| 3. | К3 - коэффициент, место расположения дома | муниципальное образование городской округ «город Фокино» | 1,0 |

4. Размер платы за наем жилого помещения

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

Пн = Нб x Кj x Кс x Пj,

где Пн - 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;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

4.2. Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения (Кс), предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда для целей настоящего расчета, составляет 0,164.