

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

БУДОГОЩСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

КИРИШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 25.10.2019 года № 385

[Об утверждении Положения о расчете

размера платы за наем жилого помещения

по договорам социального найма и договорам

найма жилых помещений муниципального

жилищного фонда муниципального образования

Будогощское городское поселение Киришского

муниципального района Ленинградской области]

В соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, руководствуясь Уставом Будогощского городского поселения муниципального образования:

1.Утвердить Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Будогощское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области. (Приложение)

2.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3.Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Будогощский вестник» и размещению на официальном сайте муниципального образования http://www.budogoschskoe.ru.

4.Настоящее постановление вступает в силу с 01 ноября 2019 года.

И. о. главы администрации И.Е. Резинки

Разослано: в дело-2, прокуратура, бухгалтерия.

Приложение к

Постановлению администрации

муниципального образования

Будогощское городское поселение

Киришского муниципального района

Ленинградской области

от 25.10.2019 г. № 385

**Положение**

**о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма**

**и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Будогощское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области**

**1. Общие положения**

* 1. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Будогощское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области в соответствии с Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 года N 668/пр, в целях реализации полномочий органов местного самоуправления в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса РФ.
  2. Основным принципом формирования ставок платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества и благоустройства, месторасположения.
  3. В целях индивидуализации платы за пользование конкретным жилым помещением ставка платы за 1 кв. м. общей площади указанного жилого помещения рассчитывается как произведение базовой ставки платы на коэффициент, учитывающий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.
  4. В настоящем Положении для целей расчета размера платы за наем жилого помещения используются следующие термины и понятия:

плата за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда – составная часть платы за жилое помещение, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения;

благоустройство жилого помещения – наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги;

качество жилого помещения – совокупность свойств (в том числе материал стен дома и его износ, этаж и т.д.);

месторасположение дома – характеристика, определяемая близостью к центральной части города, транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры.

* 1. Размер платы за наем жилого помещения определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения на 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом размеров коэффициентов согласно приложению 1 к настоящему положению.

1.6. Установление размера платы за наем не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

**2. Плательщики за наем жилого помещения**

2.1. Плательщиками платы за наем жилого помещения являются наниматели муниципального жилого фонда, находящегося в [муниципальной собственности](https://pandia.ru/text/category/munitcipalmznaya_sobstvennostmz/) Будогощского городского поселения (наймодатель).

2.2.  От платы за наем жилого помещения освобождаются:

-  граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом РФ порядке малоимущими, проживающие по договорам найма.

**3. Использование средств от платы за наем жилого помещения**

3.1. Средства от платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда поступают в бюджет муниципального образования Будогощское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области.

3.2. Использование средств от платы за наем жилых помещений направляются на содержание муниципального жилищного фонда муниципального образования Будогощское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области.

**4. Размер платы за наем жилого помещения**

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

, где

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

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

 - коэффициент соответствия платы;

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

4.2. Коэффициент соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья представляет собой долю оплаты нанимателями затрат собственника жилого помещения на строительство и реконструкцию жилищного фонда, в котором жилые помещения предоставляются по договорам социального найма и (или) договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается Администрацией МО Будогощское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области, исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании Будогощское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области.

Коэффициент соответствия платы (КС) равен 0,145. Он установлен в едином размере для всех нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Будогощское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области.

4.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле , где

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

 - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

4.4. Для целей расчета базового размера платы за наем жилого помещения берется средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальном образовании Будогощское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области.

4.5. Срок действия базовой ставки платы за наем жилого помещения устанавливается на период не менее одного календарного года.

# 5. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

5.2. Интегральное значение  - для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

, где

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

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Приложение № 1

к Положению о расчете размера платы

за наем жилого помещения по договорам

социального найма и договорам найма

жилых помещений муниципального

жилищного фонда муниципального

образования Будогощское городское

поселение Киришского муниципального

района Ленинградской области

**Коэффициенты**

**для расчета размера платы за наем жилого помещения в зависимости**

**от месторасположения многоквартирного дома, качества и благоустройства жилого помещения**

**1.Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1).**

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, определен как отвечающий двум параметрам - году постройки многоквартирного дома и материалу стен.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| год постройки | Кирпич, панель | дерево |
| дома до 1946 г. | - | 1,1 |
| 1946-1970 гг. | 1,5 | 1,2 |
| 1970-1999 гг. | 1,7 | 1,4 |
| после 1999 г. | 1,8 | 1,5 |

2.Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2).

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, определен наличием, частично наличием или отсутствием централизованного отопления, ГВС, ХВС, водоотведения в жилых помещениях (квартирах):

|  |  |
| --- | --- |
| **Степень благоустройства** | Значение К2 |
| Полностью благоустроенный жилой фонд (получающий централизованные коммунальные услуги в полном объеме) | 1,6 |
| Частично благоустроенный жилой фонд (не получающий одну из централизованных коммунальных услуг) | 1,5 |
| Неблагоустроенный жилой фонд (не получающий две и более коммунальных услуг) | 1,2 |

3.Коэффициент месторасположения дома (К3).

|  |  |
| --- | --- |
| **Месторасположение дома** | Значение К3 |
| Жилые помещения, расположенные в г.п.Будогощь | 1 |
| Жилые помещения, расположенные за пределами г.п. Будогощь | 0,9 |