**ПРОЕКТ**

**СОВЕТА**

**ПОДЛЕСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МАРКСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

**от\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_**

**Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), принадлежащим Подлесновскому муниципальному образованию Марксовского муниципального района**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 года № 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 Уставом Подлесновского МО, Совет Подлесновского муниципального образования

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), принадлежащим Подлесновскому муниципальному образованию Марксовского муниципального района.
2. Постановление администрации Подлесновского муниципального образования от 26 декабря 2014 года № 90 признать утратившим силу.
3. Настоящее решение вступает в силу с 1 января2018 года.
4. Настоящее решение подлежит обнародованию на официальном сайте Марксовского муниципального района и в МУП ЕРМСМИ «Воложка».

**Глава Подлесновского**

**муниципального образования В.И. Шевчук**

**Приложение к решению Совета
Подлесновского муниципального образования Марксовского муниципального района**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Положение
о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), принадлежащим Подлесновскому муниципальному образованию Марксовского муниципального района**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), принадлежащим муниципальному образованию город Маркс (далее - Положение), разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 года № 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 создания методической базы по расчету размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма принадлежащим Подлесновскому муниципальному образованию Марксовского муниципального района (далее - муниципальные жилые помещения).

1.3. Основным принципом формирования платы за пользование муниципальным жилым помещением является индивидуализация платы для каждого муниципального жилого помещения в зависимости от его качества и благоустройства.

1.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения.

1.5. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней неполного периода (месяца).

.

**2. Расчет размера платы за наем жилых помещений**

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).

Коэффициент соответствия платы (Кс) устанавливается дифференцировано в соответствии с Таблицей 1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование категории нанимателей | Значение коэффициента |
| 1 | Наниматели жилых помещений по договору социального найма, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими гражданами | 0,0 |
| 2 | Прочие наниматели жилых помещений по договорам социального найма | 0,3 |

**Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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 Саратовской области, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

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

**Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

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

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;

**Показатели качества жилого помещения ()**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | материал стен | Значение коэффициента |
| 1 | Кирпичный | 1,0 |
| 2 | Панельный | 0,9 |
| 3 | Деревянный | 0,8 |
| 4 | Прочие | 0,8 |

**Показатели благоустройства жилого помещения ()**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Значение коэффициента |
| 1 | Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление) | 1,2 |
| 2 | Отсутствие одного и более видов благоустройства | 0,8 |
| 3 | Прочие | 0,8 |

**Показатели месторасположения дома ()**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование | Значение коэффициента |
| 1 | Подлесновское МО | 1,0 |

**Глава Подлесновского муниципального**

**образования В.И.Шевчук.**