

**ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕЛЫМ**

**ШЕСТОЙ СОЗЫВ**

**СОРОК ВТОРОЕ ЗАСЕДАНИЕ**

**РЕШЕНИЕ**

от 24.12.2020 г. № 64/42

п. Пелым

|  |
| --- |
| **Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа Пелым и базового размера платы за наем жилого помещения**  |

Руководствуясь 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 Российской Федерации 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», Уставом города городского округа Пелым, Дума городского округа Пелым

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить [Порядок](#P40) определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа Пелым (прилагается).

2. Утвердить базовый размер платы за наем жилого помещения в размере 64,5 руб. за 1 кв. метр общей площади жилого помещения (площади жилого помещения, являющегося предметом договора социального найма или договора найма).

3. Установить, что плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа Пелым, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и (или) подлежащими сносу.

4. Признать утратившим силу подпункт 1 пункта 1 решения думы городского округа Пелым от 22.06.2017 г. № 64/8 «Об утверждении размера платы граждан за жилое помещение для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения».

 5. Установить, что настоящее решение вступает в силу с 01 января 2021 года.

6. Опубликовать настоящее решение в информационной газете «Пелымский вестник», разместить на официальном сайте городского округа Пелым в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

|  |  |
| --- | --- |
| Глава городского округа Пелым  Ш.Т. Алиев  | Председатель Думы городского округа Пелым  Т.А. Смирнова |

Утвержден

решением Думы городского

округа Пелым

от 24.12.2020 г. № 64/42

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

(ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ

СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ДОМАХ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕЛЫМ

 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа Пелым (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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» (далее - Методические указания) и определяет число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров.

1.2. Плата за наем 1 кв. метр жилого помещения - это размер платы, взимаемой с нанимателя за единицу общей площади (площади жилого помещения, являющегося предметом договора социального найма или договора найма).

1.3. Основным принципом формирования платы за наем является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

1.4. Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма расположенных в многоквартирных домах на территории городского округа Пелым не может быть менее размера взноса на капитальный ремонт этого жилого помещения.

1.5. При определении платы за наем жилого помещения учитываются коэффициенты, характеризующие показатели качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем 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 и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ БАЗОВОГО РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

 3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2.

Формула 2:

НБ = СРс x 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

3.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения устанавливается решением Думы городского округа Пелым ежегодно.

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОЭФФИЦИЕНТОВ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА И КОЭФФИЦИЕНТ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАТЫ

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

4.2. 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 (определяется исходя из капитальности (материала стен);

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

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

4.5. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1) определяется исходя из капитальности (материала стен):

1) кирпичные, панельные, блочные - 1,2;

2) деревянные, каркасные, щитовые и другие материалы стен - 0,8.

4.6. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2), устанавливается исходя из степени благоустройства МКД:

1) жилые помещения в домах со всеми видами благоустройства (наличие централизованного теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения в газифицированных домах) - 1,2;

2) жилые помещения в домах с частичным благоустройством (отсутствие одного и более видов благоустройства) – 1,0;

3) жилые помещения в неблагоустроенных домах (отсутствие централизованного теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения) – 0,8.

4.7. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3):

1) п. Пелым - 1,0;

2) п. Атымья – 0,8.

4.8. Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

4.9. Коэффициент соответствия платы (КС) устанавливается равным:

 1) 0,1425 – для нанимателей жилых помещений, расположенных в домах со всеми видами благоустройства п. Пелым;

2) 0,0155 – для нанимателей жилых помещений, расположенных в домах с частичным благоустройством п. Пелым;

3) 0,0150 – для нанимателей жилых помещений, расположенных в неблагоустроенных домах п. Пелым;

4) 0,0151 – для нанимателей жилых помещений, расположенных в домах с частичным благоустройством п. Атымья;

5) 0,0149 – для нанимателей жилых помещений, расположенных в неблагоустроенных домах п. Атымья.

4.10. Коэффициент соответствия платы пересматривается Думой городского округа Пелым ежегодно.

Приложение

 к Порядку определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма

жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда

на территории городского округа Пелым,

утвержденному решением Думы городского округа Пелым

от 24.12.2020 г. № 64/42

**РАЗМЕР**

**ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕЛЫМ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Характеристика жилищного фонда, учитывающая показатели качества и благоустройства жилого помещения и месторасположения дома | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1) | Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2) | Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3) | Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (Кj) | Коэффициент соответствия платы (КС) | Размер платы за наем 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, руб. (Нб x Кj x КС) |
| 1. | п. Пелым |
| 1.1. | Кирпичные, панельные, блочные дома со всеми видами благоустройства | 1,2 | 1,2 | 1,0 | 1,1 | 0,1425 | 10,11 |
| 1.2. | Щитовые, брусовые дома с частичным благоустройством | 0,8 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 0,0155 | 1,0 |
| 1.3. | Щитовые, брусовые неблагоустроенные дома | 0,8 | 0,8 | 1,0 | 0,9 | 0,0150 | 0,87 |
| 2. | п. Атымья |
| 2.1. | Щитовые, брусовые дома с частичным благоустройством | 0,8 | 1,0 | 0,8 | 0,9 | 0,0151 | 0,88 |
| 2.2. | Щитовые, брусовые неблагоустроенные дома | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,0149 | 0,76 |