совет депутатов

муниципального образования

шлиссельбургское городское поселение

кировского муниципального района

ленинградской области

четвертого созыва

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от 07.02.2019 № 46**

# Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование

# жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного

# или муниципального жилищного фонда,

# расположенного на территории МО Город Шлиссельбург

В соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 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», статьей 3 Устава МО Город Шлиссельбург, Совет депутатов

**решил**:

1.  Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории МО Город Шлиссельбург согласно Приложению № 1.

2.  Установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного на территории МО Город Шлиссельбург в размере «0,05».

3.  Установить коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, применяемые для расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории МО Город Шлиссельбург согласно Приложению № 2.

4.  Признать утратившими силу решение Совета депутатов МО Город Шлиссельбург от 20.12.2011 № 136 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем)».

5.  Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 01.03.2019.

Глава муниципального образования Номеров В.В.

Приложение № 1

к решению Совета депутатов

МО Город Шлиссельбург

от 07.02.2019 № 46

**Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением**

**(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории МО Город Шлиссельбург**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставленным по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории МО Город Шлиссельбург, в целях последующего определения размера платы за пользование таким жилым помещением (платы за наем).

1.2. Средства, полученные от платы за пользование жилым помещением (платы за наем) от населения, зачисляются в бюджет МО Город Шлиссельбург.

1.3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается:

- с граждан, признанных малоимущими в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и занимающих жилые помещения по договорам социального найма;

- с граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории МО Город Шлиссельбург, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

1.4. Порядок и сроки внесения платы за пользование (платы за наем) жилым помещением, предоставляемым по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории МО Город Шлиссельбург, устанавливаются администрацией МО Город Шлиссельбург.

1.5. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в год.

2. Расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем), предоставленным по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории МО Город Шлиссельбург (далее - размер платы за наем жилого помещения), за один календарный месяц рассчитывается по формуле:

П = Нб x Кj x Кс x Пл, где:

П - размер платы за наем жилого помещения (руб.);

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения (руб.);

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается решением Совета депутатов МО Город Шлиссельбург.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Нб = СРс x 0,001, где:

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ленинградской области (руб.).

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ленинградской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС). В случае отсутствия указанной информации по Ленинградской области используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Северо-Западному федеральному округу.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

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

4.2. Значение Кj - коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по формуле:

K1+K2+K3

Kj = 3 , где:

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома. Значение показателей К1 - К3 определяются согласно Приложению № 2.

5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина Кс - коэффициента соответствия платы установлена пунктом 2 настоящего решения для всех граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, расположенного на территории МО Город Шлиссельбург по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории МО Город Шлиссельбург.

Приложение № 2

к решению Совета депутатов

МО Город Шлиссельбург

от 07.02.2019 № 46

Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома | Наименование, размер коэффициента |
| 1 | Год постройки дома | К1 |
| 1.1. | Постройка после 1975 года | 1,3 |
| 1.2. | Постройка до 1975 года | 0,8 |
|  | Уровень благоустройства жилого дома | К2 |
| 2.1. | Дома с полным благоустройством (центральное отопление, централизованное горячее и холодное водоснабжение, канализация, газовые или электроплиты, ванны) | 1,3 |
| 2.2. | Дома без одного и более видов благоустройства | 0,8 |
| 3 | Месторасположение дома | К3 |
| 3.1. | г. Шлиссельбург | 1 |