

ДУМА

ЧУГУЕВСКОГО

МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Р Е Ш Е Н И Е

|  |
| --- |
| **О внесении изменений в решение Думы Чугуевского муниципального района от 28.11.2014 №475-НПА «Об утверждении «Методики расчета платежей за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Чугуевского муниципального района»** |

**Принято Думой Чугуевского муниципального района**

**от « 25 » мая 2018 года**

 **Статья 1.**

 Внести изменения в решение Думы Чугуевского муниципального района от 28 ноября 2014 года № 475-НПА «Об утверждении «Методики расчета платежей за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Чугуевского муниципального района» изложив «Методику расчета платежей за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Чугуевского муниципального района» в следующей редакции (прилагается).

**Статья 2.**

 Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Чугуевского

муниципального района Р.Ю. Деменёв

**«29» мая 2018г.**

**№ 349-НПА**

Приложение

к решению Думы Чугуевского муниципального района

 **от 29. 05. 2018г. № 349-НПА**

**МЕТОДИКА**

**расчета платежей за пользование жилым помещением (платы за наем)**

**для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма**

**и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**Чугуевского муниципального района**

**I Общие положения**

1. Настоящая методика разработана в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 15 Федерального закона от
6 октября 2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и с Гражданским кодексом Российской Федерации, на основании «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», утвержденных приказом Министерства строительства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр и определяет порядок исчисления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Чугуевского муниципального района.

II. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j-ого 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 j-ого 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 j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. *Кс* - коэффициент соответствия платы для жилья, предоставляемого в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Чугуевского муниципального района принимается в размере 0,2. Для жилья, предоставляемого в муниципальном жилищном фонде по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, величина коэффициента соответствия платы принимается в размере 1.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир в жилом 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 определяется в соответствии с средней рыночной стоимостью одного квадратного метра общей площади жилья по Приморскому краю. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по Приморскому краю определяется на основании приказа Министерства регионального развития Российской Федерации о средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации.

IV. 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. 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;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

Приложение 1

к методике расчета платежей за пользование жилым помещением

(платы за наем) для нанимателей

жилых помещений по договорам

социального найма и договорам

найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда Чугуевского муниципального района

**КОЭФФИЦИЕНТ,**

**учитывающий месторасположение жилого помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зон | Значение зонального коэффициента  |
| Зона 1 – с. Чугуевка, с. Новочугуевка | 1 |
| Зона 2 – с. Соколовка, с. Новомихайловка, с. Цветковка  | 0,9 |
| Зона 3 – с. Михайловка, с. Каменка, с. Заметное, с. Пшеницыно, с. Уборка, с. Варпаховка, с. Булыга-Фадеево, с.Шумное, с.Кокшаровка | 0,8 |
| Зона 4 – с. Извилинка, с. Верхняя Бреевка, с. Архиповка, с. Тополевый, с. Ясное, с. Медвежий Кут, с. Березовка, с. Павловка | 0,4 |
| Зона 5 - с.Антоновка, с.Нижние Лужки, с.Изюбринное, с.Ленино, с.Заветное, с.Окраинка, с.Полыниха, с.Саратовка, с.Самарка, с.Лесогорье. | 0,1 |

Приложение 2

к методике расчета платежей за

пользование жилым помещением

(платы за наем) для нанимателей

жилых помещений по договорам

социального найма и договорам

найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда Чугуевского муниципального района

КОЭФФИЦИЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА И КАЧЕСТВ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Группа домов | Оснащенность жилищно-коммунальными услугами жилых помещений | Коэффициент, характеризующий |
| благоуст-ройство | качество жилого п. |
| 1группа | Многоквартирные дома, соответствующие среднему типу: централизованное отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение  | 1,3 | 1 |
| 2 группа | Одноэтажные дома  | 1,2 | 0,9 |