Приложение № 1

к решению Совета народных депутатов

муниципального образования Небыловское

от 20.11.2020 № 17

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Небыловское**

1. Общие положения

1.1. Настоящее 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 муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Небыловское (далее - Положение) разработано в соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 N131-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 жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда».

1.2. Настоящее Положение разработано с целью создания методической базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наём жилых помещений).

1.3. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наём) является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

2. Размер платы за наём жилого помещения

2.1. Базовая плата за пользование жилым помещением (плата за наём) жилого помещения устанавливается на 1 кв. м общей площади и является ставкой платы за пользование жилыми помещениями, расположенными в домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании Небыловское. Размер платы за наём j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения, определяется по формуле 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 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 муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается Советом народных депутатов муниципального образования Небыловское исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании Небыловское в интервале от 0 до 1.

2.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

3. Расчет базовой платы за наём жилого помещения

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

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Владимирской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Владимирской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики.

4. Расчет коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома

4.1. Размер платы за наём жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 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.

4.2. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале от 0,9 до 1,0.

Приложение

к Положению о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Небыловское

**Значения коэффициентов,**

**используемых для расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений**

**по договорам социального найма и договорам найма**

**жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**в муниципальном образовании Небыловское**

**Коэффициент соответствия платы (Кс)**

Руководствуясь ст.156 Жилищного кодекса 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 жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда», с учетом сложившихся на территории муниципального образования Небыловское социально-экономических условий, значение коэффициента соответствия платы на 2021 год принимается в размере 1,0.

**Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (К1)**

Значение коэффициентов, характеризующих качество жилого помещения применяемых при расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Небыловское, указаны в таблице 1.

**Коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения (К2)**

Значение коэффициентов, характеризующих благоустройство жилого помещения применяемых при расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Небыловское, указаны в таблице 1.

**Коэффициенты, характеризующие месторасположение дома (К3)**

Значение коэффициентов, характеризующих месторасположение дома применяемых при расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Небыловское на 2021 год принимается в размере 1,0.

Таблица 1

Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположения дома (К1, К2)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коэффи-циенты | Параметры | Характеристика жилого помещения | Значения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| К1 | качество жилого помещения (материалы стен) | кирпичные, блочные, панельные | 1,0 |
| деревянные, смешанные, МКД без мест общего пользования | 0,95 |
| К2 | благоустройствожилого помещения | с центральным отоплением и горячим водоснабжением | 1,0 |
| с центральным отоплением, без горячего водоснабжения | 1,0 |
| без центрального отопления, с частичными удобствами | 0,95 |
| без удобств | 0,9 |

Приложение № 2

к решению Совета народных депутатов

муниципального образования Небыловское

Юрьев-Польского района

от 20.11.2020 № 17

**РАСЧЕТ**

**размера базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Небыловское на 2021 год**

Расчет базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наём) по группам домов:

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Владимирской области.

Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Владимирской области в III квартале 2020 года по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики (размещены в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) составила 43224,33 рублей.

НБ = 43224,33 \* 0,001 = 43,22 руб./кв.м.