**Российская Федерация**

**Иркутская область**

**Усольское районное муниципальное образование**

**Мишелевское муниципальное образование**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

От 21.02.2019 № 55

р.п. Мишелевка

**Об утверждении положения о расчете платы за пользование жилым помещением (плата за наем), базового размера платы за пользование жилым помещением, коэффициента соответствия и коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство и месторасположения дома**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр «Об утверждении методических указаний установление размера платы за пользование жилым помещение для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда» , руководствуясь ст. ст. 23, 46 Устава Мишелевского муниципального образования, администрация городского поселения Мишелевского муниципального образования

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем ) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Мишелевского муниципального образования согласно Приложению 1.
2. Утвердить базовый размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма или найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Мишелевского муниципального образования, в размере:

2.1.для жилых помещений низкого качества – **39,03** **руб./м2**;

2.2.для жилых помещений среднего качества – **43,11**  **руб./м2.**

3. Утвердить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (плата за наем) в размере **0,15.**

4. Утвердить коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство, местоположение дома, согласно Приложению 2.

5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Новости» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети интернет (mishelevka.ru).

6. Настоящее постановление вступает в силу с 01 марта 2019 года.

7. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского поселения

Мишелевского муниципального

образования Н.А. Валянин

Приложение 1

к постановлению

администрации городского

поселения Мишелевского

муниципального образования

от 21.02.2019 № 55

**Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Мишелевского муниципального образования**

1. **Общие положения**

Настоящее Положение (далее- положение) о расчете платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Мишелевского муниципального образования разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр. «Об утверждении методических указаний установление размера платы за пользование жилым помещение для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда».

Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда Мишелевского муниципального образования (далее – плата за наем).

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

1. **Расчет размера платы за наем жилого помещения**
2. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пнj =Hб \* Kj \* Kc \* Пj, где:

Пнj – размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

Kj – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс – коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

Пj – общая площадь j-го жилого помещения (отдельной комнаты в общежитии), предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

2) **Базовый размер платы за наем жилого помещения и коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливаются постановлением городского поселения Мишелевского муниципального образования и меняется не чаще чем 1 раз в год.**

1. **Базовый размер платы за наем жилого помещения**

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

НБ = СРс \* 0,001, где:

НБ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс – средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья Иркутской области.

Средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья Иркутской области определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Иркутской области по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую установлению базового размера платы за наем жилого помещения.

1. **Коэффициент соответствия платы**

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в Мишелевском муниципальном образовании, в интервале [0;1] .

1. **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, месторасположения дома.

Интегрированное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

Kj = (K1+ K2 +K3)/3, где:

Kj – коэффициент , характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

К1 – коэффициент, характеризующий качество дома (зависит от капитальности- материала стен);

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (коэффициент определяется в зависимости от оснащенности дома внутридомовыми инженерными системами коммунальной инфраструктуры- с полным благоустройством,,полублагоустроенные, не благоустроенные);

К3 – коэффициент, месторасположения дома (при определении коэффициента учитываются такие факторы, как близость к центру, транспортная доступность, наличие объектов социально-культурного и бытового назначения.

Значения показателей К1 – К3 оцениваются в интервале [0.8;1,3}.

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

Ведущий специалист по муниципальным

закупкам и тарифам ЖКХ Е.А. Пастушкина

Приложение 2

к постановлению

администрации городского

поселения Мишелевского

муниципального образования

от 21.02.2019 № 55

**Коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство,**

**месторасположение дома**

**1.Коэффициенты качества домов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **Материал стен** | **Коэффициент качества** |
| 1. | Каменные (кирпичные) | **1,0** |
| 2. | Панельные и шлакоблочные дома | **0,9** |
| 3. | Деревянные дома | **0,8** |

**2.Коэффициенты благоустройства домов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п.п. | Вид благоустройства | Коэффициент благоустройства |
| 1. | Многоквартирные дома с центральным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, электроснабжением | 1,1 |
|  | Общежитие коридорного типа | 1,0 |
|  | МКД п/благоустроенные (2-этажные) | 1,0 |
|  | Дома блокированной застройки, дома индивидуальной застройки благоустроенные | 0,9 |
|  | Дома блокированной застройки дома индивидуальной застройки - полублагоустроенные | 0,85 |
|  | Дома блокированной застройки , дома индивидуальной застройки - .неблагоустроенные с печным отоплением и электроснабжением | 0,8 |
|  |  |  |

**3.Коэффициент месторасположения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **Наименование улиц, переулков** | **Коэффициент месторасположения** |
| 1. | Ул. Маяковского, ул. Лесная, ул. Ленина,  ул. Молодежная, ул. Сибирская. Ул. Коммунаров,    кв-л Юбилейный, ул. Гайдара, ул. Гагарина, ул. 40лет Победы, ул. Мира, ул. Лазо | **1,3** |
| 2. | ул. Щорса | **1,0** |

Ведущий специалист по муниципальным

Закупкам и тарифам ЖКХ Е.А. Пастушкина