

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ВЯЗЕМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ВЯЗЕМСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**

от 28.02.2017 № 11

|  |
| --- |
| Об утверждении Методики установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области  |

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, руководствуясь подпунктом 5 части 2 статьи 22 Устава Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области, рассмотрев обращение Главы Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области от 03.02.2017 № 389/02-17, Совет депутатов Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Методику установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области (приложение).

2. Считать утратившим силу решение Совета депутатов Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области от 19.08.2014 № 62 «Об утверждении методики определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Мой город – Вязьма» и электронном периодическом издании «Мой город – Вязьма.ru) (MGORV.RU).

Глава муниципального образования

Вяземского городского поселения

Вяземского района Смоленской области **А.А. Григорьев**

Приложение

к решению Совета депутатов Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области от 28.02.2017 № 11

**Методика установления размера платы**

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

**для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**Вяземского городского поселения**

**Вяземского района Смоленской области**

I. Общие положения

1.1. Настоящие Методические указания разработаны в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации *(далее - Жилищный кодекс)*, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668пр «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» и определяют требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма, договорам найма, и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области *(далее - плата за наем жилого помещения).*

1.2. Установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

II. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, договору найма и договору найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области *(далее – договора найма жилого помещения 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 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 найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Размер платы за наем жилых помещений в коммунальных квартирах, расположенных в многоквартирных домах, и комнат, расположенных в жилых домах, конструктивная особенность которых предусматривает наличие общих кухонь и (или) туалетов, и (или) блоков душевых, определяется по формуле 2:

Формула 2

$P=\frac{S}{S1} х S2 х С$, где:

Р – размер платы за пользование жилым помещением (за наем) (руб./месяц);

S – общая площадь жилого помещения (квартиры) (кв. м.);

S1 – жилая площадь всех комнат в квартире (кв. м.);

S2 – жилая площадь комнаты (комнат) по договору найма (кв. м.);

С – цена за 1 кв. м. общей площади, установленная по виду благоустроенности дома.

2.3. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами Смоленской области.

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 на вторичном рынке жилья в Вяземском городском поселении Вяземского района Смоленской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

IV. Коэффициент, характеризующий благоустройство

жилого помещения

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

4.2. Если коэффициент установлен не один, 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.

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

4.4. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются положением о расчете размера платы за наем жилого помещения.