**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО – ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО**

**ОБРАЗОВАНИЯ ШИХАНЫ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 23.01.2017 г. № 5-9-4**

**«Об утверждении «Положения о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в ЗАТО Шиханы»»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом ЗАТО Шиханы, Собрание депутатов

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить «Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в ЗАТО Шиханы» (приложение).

2. Настоящее решение вступает в силу с 1 марта 2017 года.

3. Опубликовать настоящее решение в установленном порядке и разместить на официальном сайте ЗАТО Шиханы.

**Глава ЗАТО Шиханы А.Е. Татаринов**

***Приложение***

 *к решению Собрания депутатов*

 *ЗАТО Шиханы от 23.01.2017 года № 5-9-4*

**Положение**

**о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в ЗАТО Шиханы**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО Шиханы (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьёй 16.1 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 сентября 2016 года N 668/пр.

1.2. В настоящем Положении используются следующие понятия и термины:

плата за пользование жилым помещением (плата за наём) – составная часть платы для нанимателя за жилое помещение, занимаемое по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

плата за наём жилого помещения устанавливается в размере, определяемом в зависимости от качества и степени благоустройства жилого помещения, месторасположения многоквартирного жилого дома;

качество жилого помещения – совокупность показателей, характеризующих степень его износа, планировку, этажность;

благоустройство жилого помещения – наличие в многоквартирном жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наём;

месторасположение многоквартирного жилого дома – совокупность показателей, определяемых транспортной доступностью, наличием объектов социальной инфраструктуры в шаговой доступности.

1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения учитываются положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым 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.

**2. Расчёт размера платы за наём жилых помещений**

2.1. 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 ЗАТО Шиханы рассчитывается в соответствии с приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 668/пр по Формуле:

, где

П*нj*- размер платы за наем *j*-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда ЗАТО Шиханы;
Н*б*- базовый размер платы за наем жилого помещения;
К*j* - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;
К*с* - коэффициент соответствия платы;
П*j* - общая площадь *j*-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда ЗАТО Шиханы (кв.м).

2.2. Коэффициент соответствия платы (К*с*) устанавливается дифференцированно в соответствии с Таблицей 1.

Таблица 1

Коэффициент соответствия платы (К*с*)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование категории нанимателей | Значение коэффициента |
| 1 | Наниматели жилых помещений по договорам найма, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими гражданами | 0,0 |
| 2 | Прочие наниматели жилых помещений по договорам социального найма | 0,5 |
| 3 | Прочие наниматели жилых помещений по договорам найма | 1,0 |

2.3. 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 в ЗАТО Шиханы.

Базовый размер платы за наем жилого помещения рассчитывается исходя из средней цены 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в ЗАТО Шиханы по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области. В случае отсутствия в территориальном органе Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области средней цены 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в ЗАТО Шиханы средняя цена 1 кв.м. принимается равной средней стоимость 1 кв. м общей площади жилья для ЗАТО Шиханы, устанавливаемого распоряжением Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области «Об утверждении средней стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в муниципальных районах области для признания граждан малоимущими в целях постановки на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, для расчета социальной выплаты на строительство (приобретение) жилого помещения, а также предоставляемых по договору найма специализированных жилых помещений из специализированного государственного жилищного фонда области при реализации Закона Саратовской области от 28 апреля 2005 г. № 39-ЗСО «О предоставлении жилых помещений в Саратовской области» и федеральных целевых программ» на соответствующий период.

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

Интегральное значение К*j* для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

К*j*=(K1+K2+K3)/3 , где

К*j* - 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;

2.5. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1) устанавливается дифференцированно в соответствии с Таблицей 2.

Таблица 2

Коэффициент К1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Значение коэффициента |
| 1 | Для жилых помещений, расположенных на верхних и первых этажах домов (за исключением одноэтажных) | 0,8 |
| 2 | Для жилых помещений, расположенных на средних этажах домов и первых этажах для одноэтажных домов | 1,0 |

2.6. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2) устанавливается дифференцированно в соответствии с Таблицей 3.

Таблица 3

Коэффициент К2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Значение коэффициента |
| 1 | Все виды благоустройства: наличие услуг централизованного холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения | 1,0 |
| 2 | То же с износом более 60 % | 0,9 |
| 3 | Отсутствие одного и более видов благоустройства | 0,9 |
| 4 | То же с износом более 60 % | 0,8 |

2.7. Коэффициент, месторасположение дома (К3) устанавливается в соответствии с Таблицей 4.

Таблица 4

Коэффициент К3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Значение коэффициента |
| 1 | ЗАТО Шиханы | 1,0 |

2.8. Периодичность и сроки внесения платы за наем жилого помещения, а так же расчетный счет для её внесения устанавливаются в соответствии с действующим законодательством в договоре социального найма и договоре найма жилого помещения.

**Глава ЗАТО Шиханы А.Е. Татаринов**