|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Изьва»**  **муниципальнöйрайонса**  **Сöвет** | **герб1** | **Совет**  **муниципального района**  **«Ижемский»** |

**К Ы В К Ö Р Т Ö Д**

# **Р Е Ш Е Н И Е**

# от \_\_\_\_ 2020 года № \_\_\_

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования муниципального района «Ижемский»

На основании Федерального закона №131- ФЗ от 06 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования муниципального района «Ижемский» и приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 668/пр от 27 сентября 2016 года «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»

Совет муниципального района «Ижемский»

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить [Положение](consultantplus://offline/ref=0E111A5B5095EE125EE21EE805D5581476F90C065DCEFAD179DFB3BDD50A26E621412C865E83A18F11A679F1C21462CDA9C29B70D79AED935213BCFCy3wBN) о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда находящегося в муниципальной собственности, на территории муниципального образования муниципального района «Ижемский» согласно приложению 1.

2. Утвердить базовый размер платы за наем жилого помещения, применяемый для расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда территории муниципального образования муниципального района «Ижемский» согласно приложению 2.

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

Исполняющий обязанности главы

муниципального района «Ижемский» -

руководителя администрации Р.Е. Селиверстов

Приложение 1

к решению Совета муниципального

района «Ижемский»

от \_\_\_ 2020 г. №\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

(ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ИЖЕМСКИЙ»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [частью 3 статьи 156](consultantplus://offline/ref=481212A2F9AFECE06BC9E555879E800DD5C8D5CCF2F74CA5A700DE58FDFF24D887009A7210F1AAE0BF3715D711A416502FFE157F7C3787A4R902N) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Приказом](consultantplus://offline/ref=481212A2F9AFECE06BC9E555879E800DD4C9D2CCF7FA4CA5A700DE58FDFF24D887009A7210F0AEEDB43715D711A416502FFE157F7C3787A4R902N) Минстроя России 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 и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда» и устанавливает единый порядок расчета платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения), на территории муниципального образования муниципального района «Ижемский».

1.2. Плата за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.4. Плата за наем жилого помещения не взимается в аварийных домах или квартирах (комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания, а также предоставленных внаем гражданам, признанным в установленном порядке малоимущими.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

П = Б x К x Кс x S, где

П - размер платы за наем жилого помещения;

Б - базовый размер платы за наем жилого помещения;

К - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

S - общая площадь жилого помещения (кв.м).

2.2. Установить величину коэффициента соответствия платы равную 1 (единица).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения (Б)

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

Б = СР x 0,001, где

Б - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СР - средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья в Республике Коми по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики. За основу берется цена на квартал, предшествующий периоду утверждения базового размера платы за наем жилого помещения.

3.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения устанавливается решением Совета муниципального района «Ижемский».

4. 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 К для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

К = (К1 + К2 + К3) / 3, где

К - 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. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| Категории многоквартирных домов | Значения показателя К1 |
| Жилые дома, за исключением деревянных жилых домов | 1,0 |
| Деревянные жилые дома | 0,8 |

4.4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| Категории многоквартирных домов | Значения показателя К2 |
| Жилые дома с печным отоплением и (или) без централизованного холодного водоснабжения | 0,8 |
| Жилые дома без централизованного горячего водоснабжения | 1,0 |
| Иные в границах муниципального образования муниципального района «Ижемский» | 1,3 |

4.5. Коэффициент, месторасположение дома:

|  |  |
| --- | --- |
| Категории многоквартирных домов | Значения показателя К3 |
| Жилые дома, расположенные на территориях сельских поселений «Том», «Мохча», «Сизябск», «Кельчиюр», «Краснобор». | 0,8 |
| Жилые дома, расположенные на территориях сельских поселений «Ижма», «Щельяюр». | 1,0 |

Приложение 2

к решению Совета муниципального

района «Ижемский»

от \_\_\_ 2020 г. №\_\_\_\_\_

Базовый размер платы за наем жилого помещения, применяемый для расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда территории муниципального образования муниципального района «Ижемский»

Расчет базового размера платы за наем жилого помещения

1. Средняя цена одного квадратного метра на вторичном рынке жилья в Республике Коми по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики составляет 54 500 (пятьдесят тысяч пятьсот) рублей.
2. Базовый размер платы за наем жилого помещения, применяемый для расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда территории муниципального образования муниципального района «Ижемский» составляет 54500 \* 0,001= 54,50 (пятьдесят четыре) рубля 50 копеек.
3. Установить коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения в размере 0,1.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к проекту решения Совета муниципального района «Ижемский» об «Утвердить [Положение](consultantplus://offline/ref=0E111A5B5095EE125EE21EE805D5581476F90C065DCEFAD179DFB3BDD50A26E621412C865E83A18F11A679F1C21462CDA9C29B70D79AED935213BCFCy3wBN) о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда находящегося в муниципальной собственности, на территории муниципального образования муниципального района «Ижемский»

Проект решения разработан в связи с отменой Закона Республики Коми № 148-РЗ от 09.12.2014 «О некоторых вопросах местного значения муниципальных образований сельских поселений в Республике Коми» и на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 668/пр от 27 сентября 2016 года «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»

Пример расчета размера платы за 1 квадратный метр жилого помещения в деревянном доме без благоустройств

54,50 х (0,8 + 0,8 +0,8) х 0,1= 4,36 рублей.

3

Пример расчета размера платы за 1 квадратный метр жилого помещения в деревянном доме с благоустройствами

54,50 х (0,8 + 1,3 +0,8) х 0,1= 5,26 рубля.

3

Пример расчета размера платы за 1 квадратный метр благоустроенного жилого помещения в каменном доме с благоустройствами

54,50 х (1,0 + 1,3 +1,0) х 0,1= 6,00 рублей.

3

Финансово-экономическое обоснование:

Финансовых затрат – нет.

Сроки и порядок вступления в силу:

Решение вступает в силу со дня подписания.

Рассылка:

Совет муниципального района «Ижемский» - 1 экз.

Отдел по управлению земельными ресурсами и муниципальным имуществом администрации муниципального района «Ижемский» - 1 экз.

Отдел территориального развития и коммунального хозяйства администрации муниципального района «Ижемский» - 1 экз.

Муниципальное бюджетное учреждение «Жилищное управление»