**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ТЮЛЬГАНСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

**Р Е Ш Е Н И Е**

**Об утверждении Положения «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 муниципального образования Тюльганский район»**

**Принято Советом депутатов**

**Тюльганского района 23 марта 2017 года**

В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ, Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр, Уставом муниципального образования Тюльганский район Оренбургской области, Совет депутатов Тюльганского района РЕШИЛ:

1. Утвердить 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 муниципального образования Тюльганский район», согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования путем размещения на официальном сайте муниципального образования Тюльганский район в сети «Интернет».

Заместитель председателя

Совета депутатов М.Р.Сафаров

Глава района И.В.Буцких

п. Тюльган

24 марта 2017 года

№ 111-IV-СД

**Приложение**

к решению Совета депутатов

Тюльганского района

от 24.03.2017 года № 111-IV-СД

**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** **муниципального образования Тюльганский район**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ, Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр, и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Тюльганский район Оренбургской области (далее – муниципальный жилищный фонд).

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.3. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

**2. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

**Пн = Нб \* К j \* Кс \* П**, где

Пн - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

П - общая площадь жилого помещения, кв. м.

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

**НБ = СРс \* 0,001**, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании Тюльганский район, установленная постановлением главы администрации Тюльганского района.

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Кj=** | **К1 + К2 + К3** |
| **3** |

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Материал стен** | **Величина коэффициента (К1)** |
| 1 | Кирпичные | 1,3 |
| 2 | Блочные, панельные | 1,0 |
| 3 | Деревянные, шлакоблочные и иные | 0,8 |

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Степень благоустройства** | **Величина коэффициента (К2)** |
| 1 | Жилые помещения оборудованные газовыми котлами для индивидуального отопления и нагрева воды, с холодным водоснабжением, канализацией | 1,3 |
| 2 | Жилые помещения с центральным отоплением, горячим водоснабжением (либо оборудованные газовой колонкой для нагрева воды), холодным водоснабжением, канализацией | 1,0 |
| 3 | Отсутствие хотя бы одного из показателей благоустройства | 0,8 |

К3 - коэффициент, месторасположения дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Месторасположения дома** | **Величина коэффициента (К3)** |
| 1 | п. Тюльган | 1,3 |
| 2 | на территории сельских населенных пунктов Тюльганского района | 0,8 |

2.4. Коэффициент соответствия платы (Кс) на территории муниципального образования Тюльганский район принимается равным 0,25.

**3. Порядок внесения платы за пользование жилым помещением**

3.1. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (плата за наем) возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

3.2. Плата за пользование жилым помещением должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором социального найма и (или) договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3 Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма также дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).