

|  |
| --- |
| **Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Усолье-Сибирское** |

В соответствии со статьями 156 и 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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», руководствуясь статьями 28, 55 Устава города Усолье-Сибирское, администрация города Усолье‑Сибирское

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Усолье-Сибирское.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Официальное Усолье» и разместить на официальном сайте администрации города Усолье-Сибирское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования в газете «Официальное Усолье».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя комитета экономического развития администрации города Усолье‑Сибирское Рогову А.А.

**Мэр города М.В. Торопкин**

А.А. Губанова

6-21-68

Согласовано:

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комитета экономического развитияНачальник ЭО КЭР | А.А. РоговаТ.Н. Кудрявцева |
| Начальник юридического отдела | Е.М. Поцелуйко |
| Председатель КУМИ | М.Ш. Суханова |
| **Начальник отдела по формированию отчетности****и исполнению договоров КУМИ** | О.Н. Зеленовская |

Утверждено

постановлением администрации

города Усолье-Сибирское

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_\_

**Положение**

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением**

**(платы за наем жилого помещения) для нанимателей жилых**

**помещений по договорам социального найма и договорам**

**найма жилых помещений муниципального жилищного**

**фонда города Усолье-Сибирское**

1. Общие положения

* 1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Усолье-Сибирское (далее – Положение) разработано в соответствии со статьями 156 и 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом 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, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 668/пр, и устанавливает порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Усолье‑Сибирское (далее – плата за наем жилого помещения).
	2. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.
	3. Уполномоченным органом по установлению размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда города Усолье-Сибирское является экономический отдел комитета экономического развития администрации города Усолье-Сибирское (далее – ЭО КЭР).
	4. Инициатором установления размера платы за наем жилого помещения, а также изменения размера установленной платы за наем жилого помещения, является комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское (далее – КУМИ).
	5. В целях установления размера платы за наем жилого помещения, либо изменения размера установленной платы за наем жилого помещения, КУМИ направляет письмо на имя мэра города Усолье-Сибирское.
	6. Срок для рассмотрения и установления размера платы за наем жилого помещения, либо изменения размера установленной платы за наем жилого помещения составляет не более 25 рабочих дней с момента поступления письма в ЭО КЭР.
	7. Размер платы за наем жилого помещения утверждается постановление администрации города Усолье-Сибирское.

2. Расчет размера платы за наем жилого помещения

* 1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или 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 социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

* 1. 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 общей площади квартиры на вторичном рынке жилья в Иркутской области.

* 1. При расчете базового размера платы за наем жилого помещения используются актуальные данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Иркутской области о средней цене 1 кв. м общей площади квартиры на вторичном рынке жилья в Иркутской области.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

* 1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.
	2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1), определяется по следующим параметрам:

1) год строительства дома:

а) до 1963 года – 0,8;

б) 1964-1979 годы – 0,9;

в) 1980-2000 годы – 1,0;

г) с 2001 года – 1,2;

4.4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2), определяется по следующим параметрам:

1) благоустроенные жилые помещения в домах, оборудованных лифтами (с централизованным горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, отоплением, электроснабжением) – 1,3;

2) благоустроенные жилые помещения в домах, не оборудованных лифтами (с централизованным горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, отоплением, электроснабжением) – 1,0;

3) частично-благоустроенные жилые помещения (в которых отсутствует один или два вида благоустройства) – 0,8.

4.5. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3), является интегральным показателем, представляющим собой совокупность факторов (удаленность дома от центра города, развитость социальной инфраструктуры, экологическая обстановка), влияющих на величину размера платы за наем:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Месторасположение дома | Значение коэффициента (К3) |
| 1 | Улицы: Восточная, Крупской, Московская, Энергетиков. | 0,8 |
| 2 | Улицы: Коростова, Серегина, Сеченова, Стопани. | 0,9 |
| 3 | Улицы: Богдана Хмельницкого, Ватутина, Декабристов, Карла Либкнехта, Куйбышева, Ленина, Матросова, Машиностроителей, Менделеева, Молотовая, Розы Люксембург, Суворова, Толбухина, Шевченко.Проспект: Комсомольский (кроме домов 124, 126, 134).Проезд: Фестивальный. | 1,0 |
| 4 | Улицы: Дзержинского, Интернациональная, Луначарского, Орджоникидзе, Республики, Энгельса.Проспект: Комсомольский (дома 124, 126, 134), Космонавтов, Красных Партизан, Ленинский, Химиков. | 1,3 |

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

5. Коэффициент соответствия платы

* 1. Величина Кс коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в интервале [0;1].

Кс может быть установлен как единый для всех граждан, проживающих в городе Усолье-Сибирское, 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 Иркутской области.

5.2. Величина коэффициента соответствия платы (Кс) для категории граждан, определенной пунктом 1.4. Порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилого фонда, утвержденного постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 17.03.2015 г. № 369, **принимается равной** **0.**

 Величина коэффициента соответствия платы (Кс) для остальных граждан **принимается равной 0,16.**

6. Изменение размера платы за наем жилого помещения

* 1. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном в соответствии с [частью 5](#P2371) статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**Мэр города М.В. Торопкин**