|  |
| --- |
|  |

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ОЗИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 5 июля 2017 года № 165

р.п. Озинки

Об утверждении порядка расчета размера платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Озинского муниципального района

В соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за использование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», распоряжением министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 4 февраля 2017 года №38-р, решением Совета Озинского муниципального образования Озинского муниципального района Саратовской области от 22 ноября 2012 года № 65 «О заключении соглашения о передаче осуществления полномочий либо органов местного самоуправления Озинского муниципального района Саратовской области», решением районного Собрания Озинского муниципального района Саратовской области от 17 декабря 2012 года № 139 «О принятии полномочий по решению вопросов местного значения Озинского муниципального образования», руководствуясь Уставом Озинского муниципального района Саратовской области, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить с 1 августа 2017 года Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Озинского муниципального района, согласно приложению № 1.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Озинского муниципального района от 04 марта 2013 года № 80 «Об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт, найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Озинского муниципального образования».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации муниципального района Перина. Д.В.

**Глава Озинского**

**муниципального района А.А. Галяшкина**

Приложение № 1

к постановлению

от 05.07.2017 г. № 165

**Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Озинского муниципального района**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Озинского муниципального района (далее - плата за пользованием жилых помещений) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и 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.

1.2. Плата за пользование жилым помещением входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в качестве отдельного платежа.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения и устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.4. Начисление и сбор платы за пользование жилым помещением осуществляется организацией, уполномоченной собственником имущества.

1.5. Плата за пользование жилым помещением вносится нанимателем до 25 числа месяца, следующего за расчётным.

1. **Расчёт размера платы за наем жилого помещения.**

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

Пн = Нб х Кj х Кс х П, где (1)

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб. на 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

П – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, кв.м.

2.2. Величина коэффициента соответствия платы Кс устанавливается исходя из социально-экономических условий в Озинском муниципальном районе, в интервале [0;1]; устанавливаем для всех категорий граждан величину коэффициента соответствия платы: 0,08;

1. **Базовый размер платы за наем жилого помещения.**

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Нб = СРс\*0,001, где (2)

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб. на 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц;

СРс – средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в Озинском муниципальном районе, равная 19,2 тыс. руб.

**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 Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Кj= (К1+К2+К3)/3, где (3)

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

К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 – коэффициент, учитывающий месторасположение дома.

4.3. Значение показателей К1, К2, К3 оцениваются в интервале [0,8;1,3], согласно таблицы 1.

Табл. 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские качества жилого помещения | Значение  коэффициента |
| К1 | Капитальность (материал стен дома) | |
| кирпичный, монолитный | 1,3 |
| блочный, крупнопанельный | 1,0 |
| смешанный или деревянный | 0,8 |
| К2 | Благоустройство жилого помещения | |
| благоустроенные (централизованное  водоснабжение, водоотведение,  централизованное и индивидуальное газовое отопление, электроснабжение,  газоснабжение) | 1,3 |
| частично-благоустроенные | 1,0 |
| неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного  водоснабжения, водоотведения) | 0,8 |
| К3 | Месторасположение дома | |
| р.п. Озинки | 1,3 |
| п.Столяры,  п. Непряхин,  п. Известковый | 0,8 |

**5. Расчет размера платы на найм**

Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 4:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где (4)

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