



Республика Карелия

Совет Сегежского городского поселения

СЕССИЯ СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от _____ 2019 года № _____

г.Сегежа

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в Сегежском городском поселении

Согласно статьям 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, для обеспечения реализации прав и выполнения обязанностей наймодателя жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и в целях сбалансированности расходов собственника на содержание общего имущества в многоквартирном доме с размером платы нанимателя за пользование жилым помещением Совет Сегежского городского поселения **р е ш и л:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в Сегежском городском поселении.

2. Признать утратившим силу решение Совета Сегежского городского поселения от 19 октября 2017 года № 232 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в Сегежском городском поселении».

3. Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2020 года.

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Доверие» и обнародовать путем размещения официального текста настоящего решения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Сегежского городского поселения <http://www.segezha.info/>.

Глава Сегежского
городского поселения

Разослать: в дело, УЖКХ, ГУСЗ «Центр социальной работы г.Сегежи и Сегежского района», ГЖИ РК, Министерство строительства, ЖКХ и энергетики РК, редакция газеты «Доверие».

УТВЕРЖДЕНО
решением ___сессииСовета Сегежского
городского поселения____ созыва
от _____ 2017 года № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в Сегежском городском поселении

1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (далее - платы за наем) для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в Сегежском городском поселении, разработано на основании 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 сентября 2016 года № 668/пр.

2. Размер платы за наем определяется по формуле 1:

$$П_{nj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{nj}$ - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда (руб.);

$Н_б$ - базовый размер платы за наем (руб.);

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (от 0,8 до 1,3);

K_c - коэффициент соответствия платы (от 0 до 1);

$П_j$ - общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда (кв. м).

3. Базовый размер платы за наем определяется по формуле 2:

$$НБ = СРс * 0,001, \text{ где}$$

$НБ$ - базовый размер платы за наем (руб.);

$СРс$ - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (руб.).

Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

Базовый размер платы за наем определяется исходя из средней цены 1 квадратного метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Карелия по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

Средняя цена 1 квадратного метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Карелия на 4 квартал 2019 года составляет 44208 рублей. Базовый размер платы за наем устанавливается на срок не менее чем один год.

4. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (округление до десятых долей);

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

5. Устанавливаются следующие параметры оценки потребительских свойств жилого помещения и значения коэффициентов по каждому из этих параметров:

№ п/п	Наименование коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома	Коэффициент
1.	K_1 - качество жилого помещения (срок эксплуатации многоквартирного/жилого дома)	
1.1.	до 10 лет	1,3
1.2.	от 10 до 20 лет	1,2
1.3.	от 20 до 30 лет	1,1
1.4.	от 30 до 50 лет	1,0
1.5.	от 50 лет до 70 лет	0,9
1.6.	от 70 лет и более	0,8
2.	K_2 - благоустройство жилого помещения	
2.1.	Дом с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, отоплением, электроснабжением, газоснабжением	1,3
2.2.	Дом с холодным водоснабжением, водоотведением, отоплением, электроснабжением, газоснабжением	1,1
2.3.	Дом с холодным водоснабжением, водоотведением, электроснабжением, печным отоплением, газоснабжением	0,9
2.4.	Дом с электроснабжением, печным отоплением, газоснабжением	0,8
3.	K_3 - месторасположение дома (удаленность от центра, транспортная доступность, развитость социальной инфраструктуры)	
3.1.	Микрорайоны, город	1,3
3.2.	Район «ЛДК», район ул.Гористая, ул.Лейгубская, район Птицефабрики	1,0
3.3.	Район Старой Сегежи	0,8

6. Коэффициент соответствия платы устанавливается 0,18 и является единым для всех граждан, проживающих в Сегежском городском поселении.

7. Расчет размера платы за наем:

$$П_{нj} = 44208 / 1000 * K_j * 0,18 * П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$ - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда (руб.);

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

$П_j$ - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда (кв. м).