Опубликовано в газете «Доверие»

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года № \_\_\_,

на сайте [www.segezha.info](http://www.segezha.info)

«\_\_\_\_\_» октября 2017 года


## Республика Карелия

### Совет Сегежского городского поселения

 L СЕССИЯ III СОЗЫВА

### РЕШЕНИЕ

от 19 октября 2017 года № **232**

г.Сегежа

**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**

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 (платы за наем) для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в Сегежском городском поселении.
2. Признать утратившим силу решение XII сессии Совета Сегежского городского поселения III созыва от 26 июня 2014 года № 67 «Об утверждении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателя жилого помещения по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в Сегежском городском поселении».
3. Настоящее решение вступает в силу с 01 ноября 2017 года.
4. Опубликовать настоящее решение в газете «Доверие».

И.о.председателя Совета

Сегежского городского поселения Е.В.Преминина

И.о.главы Сегежского

городского поселения С.Г.Пискунович

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

УТВЕРЖДЕНО решением L сессии

Совета Сегежского городского поселения

III созыва от 19 октября 2017 года № 232

**П О Л О Ж Е Н И Е**

**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**

1. Настоящее Положение 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, 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.

1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле 1:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

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

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

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

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

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

1. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле 2:

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения (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 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 пользование жилым помещением (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 за 2 квартал 2017 года составляет 46 121,95 рубля.

Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается на срок не менее чем один год.

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

, где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Значения показателей К1 - К3 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.** | **К1 - 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.** | **К2 - 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.** | **К3 - 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 0,165 и является единым для всех граждан, проживающих в Сегежском городском поселении.

7. Расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем):

Пнj = 46 121,95 /1000 \* Кj \* 0,165\* Пj, где

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

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

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

-----------------------------------------------------