**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ БОДАЙБИНСКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ БОДАЙБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**26. 07. 2017 г. г. Бодайбо № 833-п**

Об утверждении Порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда Бодайбинского муниципального образования

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 ст. 26 Устава Бодайбинского муниципального образования:

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда Бодайбинского муниципального образования (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Бодайбинского городского поселения Богинскую Г.И.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Бодайбинские ведомости» и размещению на официальном сайте администрации Бодайбинского городского поселения в сети Интернет [www.uprava-bodaibo.ru](http://www.uprava-bodaibo.ru).

4. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

**ГЛАВА А.В. ДУБКОВ**

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации Бодайбинского

городского поселения от 26.07.2017 г. № 833-п

Порядок

расчета размера платы за пользование жилым помещением

для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма,

 договорам найма жилых помещений государственного и муниципального

жилищного фонда Бодайбинского муниципального образования

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, 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 Бодайбинского муниципального образования.

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

1.4. Плата за наем не взимается:

1.4.1. С граждан, признанных в установленном Жилищным кодексом Российской Федерции порядке малоимущими и занимающими жилые помещения по договорам социального найма.

 1.4.2. С нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда Бодайбинского муниципального образования, проживающих в домах, признанных в установленном порядке ветхими и аварийными, и домах со степенью износа 60 % и более.

 1.5. Плата за наем подлежит зачислению в доход бюджета в соответствии с принадлежностью жилых помещений.

2. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

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

Формула 1

Пнj = Нб \* Ккб \* 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;

 Ккб - 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

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

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м жилой площади квартир среднего качества (типовые) на вторичном рынке жилья в Иркутской области.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

3. Коэффициент, характеризующий качество и уровень благоустройства жилого помещения, месторасположение дома

 Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и уровень благоустройства жилого помещения, месторасположение дома.

Интегральное значение Ккб для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

#  Км + Кб-  + Кр

 К кб= 3 , где

Значения показателей Км, Кб, Кр оцениваются в интервале [0,8- 1,3].

Ккб - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

Км - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (материал стен)

Кб- - коэффициент, характеризующий уровень благоустройства жилого дома

Кр-  коэффициент, характеризующий месторасположение жилого дома

| Коэффициент | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
| --- | --- | --- |
| Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения |
| Км | - кирпичный, каменный, крупнопанельный | 1,3 |
| - деревянный | 0,8 |
| Коэффициент, характеризующий уровень благоустройства жилого дома |
| Кб | - имеющий все виды благоустройства (наличие услуг холодного, горячего водоснабжения, централизованного водоотведения, отопления (за исключением печного), электроснабжения; | 1,3 |
| - имеющий все виды благоустройства в многоквартирных домах коридорного, секцион-ного типа; | 1,0 |
| - имеющий не все виды благоустройства (отсутствие любого из видов благоустройства); | 0,9 |
| - неблагоустроенный; | 0,8 |
| Коэффициент, характеризующий месторасположение жилого дома |
| Кр | - расположенные в г.Бодайбо | 1,3 |
| - расположенные в м/р Бисяга, Колобовщина | 0,8 |

4. Коэффициент соответствия платы

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается администрацией Бодайбинского городского поселения исходя из социально-экономических условий в Бодайбинском муниципальном образовании в интервале [0;1].

Значение показателяКс:

0,12 - для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма жилого помещения:

- для детей- сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

- нанимателей, являющихся инвалидами I, II группы, а также семей, имеющих детей- инвалидов.

0,15 - для прочих категорий граждан.