



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ИСТРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от _____ 2016г. № _____

Об утверждении Положения о порядке определения платы за пользование жилым помещением (плата за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Истринского муниципального района

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет депутатов Истринского муниципального района

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о порядке определения платы за пользование жилым помещением (плата за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Истринского муниципального района, согласно приложению;
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Истринские Вести».
3. Решение вступает в силу с 01.01.2017 года.

Глава Истринского
муниципального района

А.Г. Скворцов

Положение
о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (плата за найм) для
нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Истринского
муниципального района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ, 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 27.09.2016г. №668/пр.

1.2. Настоящее Положение 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 Истринского муниципального района.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за найм) для нанимателей жилых помещений определяется из расчета на 1 кв.м занимаемой общей площади жилого помещения.

1.4. Общая площадь жилого помещения определяется как сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

1.5. Установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.6. Льготы и субсидии предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

2. Порядок расчета платы за пользование жилым помещением (плата за найм)

2.1. Размер 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:

$$П_{нj} = Н_{б} * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

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

$Н_{б}$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения;

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Расчет базового размера платы за пользование жилым помещением (плата за найм).

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

$$Н_{б} = СР_{с} * 0,001, \text{ где}$$

$Н_{б}$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_{с}$ - средняя цена 1 кв. м жилого помещения на вторичном рынке жилья муниципального жилищного фонда, предоставляемого по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений;

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

2.3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения.

2.3.1. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за найм) устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения.

2.3.2. Дифференциация ставок платы за наем жилого помещения производится по одному основному потребительскому свойству, характеризующему степень благоустройства жилых домов (K_1).

2.3.4. Значения показателя K_1 оцениваются в интервале [0,8;1,3].

2.3.5. Коэффициенты, характеризующие потребительские свойства:

<i>Жилищный фонд по видам благоустройства</i>		<i>Коэффициент благоустройства жилого помещения (K_1)</i>
1	Жилищный фонд без лифта и мусоропровода	1,0
2	Жилищный фонд без лифта с мусоропроводом	1,0
3	Жилищный фонд с лифтом без мусоропровода	1,05
4	Жилищный фонд с лифтом и мусоропроводом	1,05
5	Жилищный фонд без лифта и мусоропровода (1 и 2-х этажный)	0,95
6	Жилищный фонд без одного и более видов благоустройства	0,95
7	Коммунальные квартиры в жилых домах без лифта и мусоропровода	0,95

**Начальник Управления
экономического развития**

Е.А. Кузнецова