**Постановление главы Городского округа Верхняя Тура**

**от 31.10.2017 г. N 206**

***Об утверждении порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) в муниципальном жилищном фонде Городского округа Верхняя Тура***

В соответствии с Бюджетным кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. N 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» (в ред. от 19.06.2017г.), руководствуясь Уставом Городского округа Верхняя Тура,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить [Порядок](#Par32) определения платы за пользование жилым помещением (плата за наем) в муниципальном жилищном фонде Городского округа Верхняя Тура (прилагается).
2. Признать утратившим силу Постановление главы Городского округа Верхняя Тура от 22.12.2014г. №204 «Об утверждении порядка определения платы за пользование жилым помещением (плата за наем) в муниципальном жилищном фонде Городского округа Верхняя Тура».
3. Настоящее Постановление вступает в силу с момента подписания.
4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Голос Верхней Туры» и на официальном сайте Администрации Городского округа Верхняя Тура.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского округа И.С. Веснин

Утвержден

Постановлением главы

Городского округа Верхняя Тура

От 31.10.2017 г. N 206

[**Порядок**](#Par32) **определения платы за пользование жилым помещением
 (плата за наем) в муниципальном жилищном фонде
Городского округа Верхняя Тура**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. N 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» (в ред. от 19.06.2017г.), частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) и определяет требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым 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.

**II. Размер платы за наем жилого помещения**

2.1. 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:

Пнj = Нб \* Кj \* 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;

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 муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Коэффициент соответствия платы устанавливается единый для всех категорий граждан Городского округа Верхняя Тура - 0,21.

**III. 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

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Свердловской области.

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

**IV. 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:

, где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения для всех жилых помещений Городского округа Верхняя Тура - 1;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Благоустроенный жилищный фонд (наличие централизованного отопления, горячей и холодной воды, канализации) | 1 |
| 2 | Жилищный фонд, имеющий не все виды благоустройства (отсутствие централизованного отопления и (или) холодной воды, и (или) канализации) | 0,85 |
| 3 | Неблагоустроенный жилищный фонд (отсутствие всех видов благоустройства) | 0,22 |

К3 - коэффициент, месторасположение дома для всех жилых помещений Городского округа Верхняя Тура - 1.