**Российская Федерация**

**Дума**

**Усольского муниципального района**

**Иркутской области**

**РЕШЕНИЕ**

От 2023г. №

рп. Белореченский

**Об утверждении Порядка установления размера платы за**

**пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Усольского муниципального района Иркутской области**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 15, 51 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016г. №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 статьями 30, 47 Устава Усольского муниципального района Иркутской области, Дума Усольского муниципального района Иркутской области

РЕШИЛА:

 1.Утвердить Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Усольского муниципального района Иркутской области (прилагается):

 2.Консультанту аппарата Думы Усольского муниципального района Иркутской области:

2.1.направить настоящее решение мэру Усольского муниципального района Иркутской области для подписания и опубликования в газете «Официальный вестник Усольского района» и в сетевом издании «Официальный сайт администрации Усольского района» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.usolie-raion.ru);

2.2.разместить настоящее решение на официальном сайте Думы Усольского муниципального района Иркутской области (duma.uoura.ru).

3.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя мэра по муниципальному хозяйству.

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

Председатель Думы

Усольского муниципального района

Иркутской области О.А. Серебров

Мэр Усольского муниципального района

Иркутской области В.И. Матюха

Приложение к

решению Думы Усольского

муниципального района

Иркутской области

от \_\_\_\_\_\_\_2023г. №\_\_\_\_

**Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Усольского муниципального района Иркутской области**

1.Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Усольского муниципального района Иркутской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016г. №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».

2.Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – плата за наем жилого помещения) определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

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

4.Расчет размера платы за наем жилого помещения производится по формуле 1:

Пн=Нб\*Ксп\*Ккб\*S,

где:

 1)Пн – размер платы за наём жилого помещения, руб./мес.

Размер платы за наем жилого помещения определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения, исходя из расчета 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение жилого дома и коэффициента соответствия платы.

 Размер платы за наем 1 кв. м. жилого помещения определяется по формуле 1.1:

Пн=Нб\*Ксп\*Ккб;

 2)Нб – базовый размер платы за наём жилого помещения.

 Базовый размер платы за наем жилого помещения (Нб) определяется по формуле 2:

Нб = СРс x 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 Иркутской области, определяемая по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) за 4 квартал года, предшествующего очередному году.

Базовый размер платы за наем жилого помещения устанавливается ежегодно путем принятия муниципального правового акта администрации Усольского муниципального района Иркутской области.

 3)Ксп – коэффициент соответствия платы.

 Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в Усольском муниципальном районе Иркутской области едино в размере 0,067 для всех граждан, проживающих на территории Усольского муниципального района Иркутской области (Ксп = 0,067);

4)Ккб – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Ккб = (К1 + К2 + К3) / 3,

где:

К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Значения коэффициентов К1, К2, К3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициент | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
| Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (К1) |
| К1 | Тип материала стен: |  |
| 1. | кирпичные, крупнопанельные здания | 1 |
| 2. | деревянные, смешанные здания | 0,8 |
| Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2) |
| К2 | Благоустройство жилого помещения: |  |
| 1. | благоустроенные помещения: наличие центрального отопления, водопровода, горячего водоснабжения, канализации | 1 |
| 2. | отсутствие одного из элементов благоустройства, предусмотренных пунктом 1 настоящей таблицы (круглогодично) | 0,8 |
| Коэффициент, характеризующий месторасположение дома К3 |
| К3 | Месторасположение |  |
| 1. | городские поселения  | 1,2 |
| 2. | сельские поселения | 1,1 |

 5)S – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору найма (кв. м.).

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

Заместитель мэра

по муниципальному хозяйству А.Б. Константинов

**Подготовил:**

Начальник отдела

муниципальной собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2023г. С.А. Феоктистова

**Согласовано:**

Заместитель мэра

по муниципальному хозяйству \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2023г. А.Б. Константинов

Заместитель мэра – председатель

Комитета по экономике

и финансам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023г. Н.А. Касимовская

И.о.руководителя аппарата

администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г. С.В. Пономарева

Начальник отдела

по правовой работе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. И.А. Лизунова

Начальник Управления

по распоряжению

муниципальным имуществом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_2023г. А.Н. Свириденко