**ПРОЕКТ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**Воскресенского муниципального района**

**Московской области**

**РЕШЕНИЕ**

от № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением на территориях муниципальных образований «Сельское поселение Ашитковское» и «Сельское поселение Фединское» Воскресенского муниципального района Московской области**

 В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса 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 сентября 2016 года № 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»

 Совет депутатов Воскресенского муниципального района Московской области решил:

1. Утвердить Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением на территориях муниципальных образований «Сельское поселение Ашитковское» и «Сельское поселение Фединское» Воскресенского муниципального района Московской области. (Приложение.)
2. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2019 года.
3. Считать утратившим силу с 01.01.2019 года решение Совета депутатов Воскресенского муниципального района от 26.06.2015 № 165/12 «О Порядке определения размера платы за пользование жилым помещением на территориях муниципальных образований «Сельское поселение Ашитковское» и «Сельское поселение Фединское» Воскресенского муниципального района Московской области и об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений, проживающих по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда сельских поселений Ашитковское и Фединское Воскресенского муниципального района Московской области».
4. Опубликовать настоящее решение в Воскресенской районной газете «Наше слово» и на официальном сайте администрации Воскресенского муниципального района.

 5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета по вопросам экономической политике, землепользования, промышленности, градостроительства, жилищно-коммунального хозяйства и поддержки предпринимательства Фролова Н.А. и заместителя руководителя администрации Воскресенского муниципального района Дмитрашко В.А.

Глава Воскресенского муниципального района О.В. Сухарь

Приложение

к решению Совета депутатов

Воскресенского муниципального района

Московской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) на территориях муниципальных образований «Сельское поселение Ашитковское» и «Сельское поселение Фединское» Воскресенского муниципального района Московской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет методику расчета платы за пользование жилым помещением (далее – плата за наем) для нанимателей жилых помещений, проживающих по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.2. Общие принципы формирования платы за наем учитывают:

 - размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения;

 - размер платы за наем жилого помещения устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения и месторасположения дома;

 - размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома и коэффициента соответствия платы.

 Средства, получаемые от сборов платы за наем, перечисляются в бюджет Воскресенского муниципального района Московской области.

1.3. Освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма граждане:

 - признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами;

 - занимающие жилые помещения в многоквартирных домах, признанных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

 1.4. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) налогом на добавленную стоимость не облагается.

2. Расчет платы за наем

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:

Формула 1

Пнj = Нб x Kj x Kс x 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;

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

Kс - 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).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается решением Совета депутатов Воскресенского муниципального района исходя из социально-экономических условий в Воскресенском муниципальном районе, в интервале [0;1]. При этом Kс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих Воскресенском муниципальном районе, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами Московской области.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 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 Московской области жилого помещения муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Московской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

4. 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, месторасположения дома.

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

Формула 3

Kj = (K1 + K2 + K3) /3, где

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

K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 K3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значение показателей K1 - K3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, определяется по следующим параметрам:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Жилищный фонд по видам благоустройства | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Жилые дома, расположенные в д. Ратчино, с. Федино, с. Ашитково, п. Виноградово, с. Конобеево, с. Фаустово | 1,20 |
| 2 | Жилые дома, расположенные в д. Степанщино, с. Невское, с. Косяково, ДРП-5, д. Ратмирово, п. Сетовка, д. Золотово, с. Барановское, д. Леоново, с. Усадище, д. Щербово, ст. Берендино | 1,00 |
| 3 | Одноэтажные жилые дома | 0,80 |

4.5. Коэффициент, характеризующий степень благоустройства, определяется по следующим параметрам:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Жилищный фонд по видам благоустройства | Коэффициент, характеризующий степень благоустройства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Жилые дома со всеми удобствами, без лифта и мусоропровода | 1,00 |
| 2 | Одноэтажные жилые дома | 0,90 |

4.6. Коэффициент, характеризующий месторасположение жилого дома, определяется по следующим параметрам:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Месторасположение жилищного фонда  | Коэффициент, характеризующий месторасположение |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Жилые дома, расположенные в д. Ратчино, с. Федино, с. Ашитково, п. Виноградово, с. Конобеево, с. Фаустово | 1,10 |
| 2 | Жилые дома, расположенные в д. Степанщино, с. Невское, с. Косяково, ДРП-5, д. Ратмирово, п. Сетовка, д. Золотово, с. Барановское, д. Леоново, с. Усадище, д. Щербово, ст. Берендино | 1,00 |
| 3 | Одноэтажные жилые дома | 1,00 |

4.7. Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого показателей качества и благоустройства жилого помещения.