**ПРОЕКТ**

****

**АДМИНИСТРАЦИЯ КОРЕНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КОРЕНОВСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_**

**г. Кореновск**

**«Об утверждении положения о расчете размера платы**

**за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей**

**жилых помещений по договорам социального найма и**

**договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»**

В соответствии с Жилищным кодексом 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» администрация Кореновского городского поселения Кореновского района п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (приложение №1).

2. Общему отделу администрации Кореновского городского поселения Кореновского района (Козыренко) официально опубликовать настоящее постановление и обеспечить его размещение на официальном сайте администрации Кореновского городского поселения Кореновского района в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава

Кореновского городского поселения

Кореновского района М.О. Шутылев

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ  УТВЕРЖДЕНО  постановлением администрации  Кореновского городского поселения  Кореновского района  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ |

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением

(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории

Кореновского городского поселения Кореновского района

# Общие положения

* 1. Настоящее положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса 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»
  2. Настоящее положение определяет порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Кореновского городского поселения Кореновского района.

1. Порядок расчета платы за наем жилого помещения
   1. Размер платы за наем жилого помещения, представленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле: Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или 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 жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

* 1. В соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации граждане, признанные малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением.

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

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 по Краснодарскому краю, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Краснодарскому краю на соответствующий период, утвержденная Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

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:



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. Значения показателей коэффициентов оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значения коэффициента |
| К1-коэффициент, характеризующий показатели качества жилого помещения | | |
| К1 | Материал стен: |  |
| -кирпичные, каменные | 1,3 |
| -крупнопанельные, блочные, монолит | 1,1 |
| -деревянные, смешанные | 0,8 |
| К2-коэффициент, характеризующий показатели благоустройства жилого помещения | | |
| Жилые дома, имеющие основные виды благоустройства: электроснабжение, газоснабжение, централизованное отопление, централизованное горячее и холодное водоснабжение | | 1,3 |
| Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства (отсутствие одного вида благоустройства) | | 1,0 |
| Жилые дома, без удобств (отсутствие более 1 вида благоустройства) | | 0,8 |
| К3- коэффициент, характеризующий показатели местонахождения дома | | |
|  | город Кореновск | 1,3 |
|  | хутор Малеванный, хутор Свободный, поселок Мирный, поселок Южный | 0,8 |

V. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается администрацией Кореновского городского поселения Кореновского района исходя из социально-экономических условий на территории Кореновского городского поселения Кореновского района, по договорам социального найма в размере 0,1, по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере 0,1.

Начальник отдела

имущественных и земельных отношений

администрации Кореновского городского поселения

Кореновского района О.Г. Хахуцкая