**ПРОЕКТ**

****

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

 ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

СЕССИЯ СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЯТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ №

Об утверждении Методики расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда Миасского городского округа

 Рассмотрев предложение Главы Миасского городского округа Г.А. Васькова об утверждении Методики расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда Миасского городского округа, руководствуясь решением Собрания депутатов от 29.04.2016г. №12 «О принятии к рассмотрению протеста прокурора г. Миасса (исх. 891Ж-2016 от 21.04.2016г.) на Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 28.03.2014г. №12 «Об утверждении платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей муниципального жилищного фонда Миасского городского округа», в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа, Собрание депутатов Миасского городского округа

РЕШАЕТ:

1. Утвердить Методику расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда Миасского городского округа согласно приложению к настоящему Решению.

2. Настоящее Решение опубликовать в установленном порядке.

3. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на комиссию по вопросам городского хозяйства.

Председатель собрания депутатов Е.А. Степовик

Глава Миасского городского округа Г.А. Васьков

 Приложение

 к Решению Собрания депутатов

 Миасского городского округа

 от \_\_\_\_\_\_\_2016 г. N \_\_\_\_\_\_\_\_

МЕТОДИКА

расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых

помещений жилищного фонда Миасского городского округа.

 1. Настоящая Методика расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда Миасского городского округа (далее - Методика) разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и с учетом Методических рекомендаций по определению платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилом фонде, разработанными Центром муниципальной экономики и права г. Москвы в 2009 году.

2. Экономическое содержание платы за наем жилого помещения заключается в компенсации затрат собственника жилого помещения – Администрации Миасского городского округа на строительство и реконструкцию муниципального жилищного фонда, используемого для предоставления жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда Миасского городского округа.

I. Расчет размера платы за наем жилья

3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда Миасского городского округа определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

4. В целях индивидуализации платы за пользование конкретным жилым помещением ставка платы за 1 кв. м. общей площади указанного жилого помещения рассчитывается как произведение базовой ставки платы за наем на коэффициент, учитывающий качество и благоустройство жилого помещения, по формуле:

Пн = Пб x Кк , где

Пн - плата за наем жилого помещения в месяц, руб./кв.м;

Пб - базовая ставка платы (определяется в соответствии с [разделом II](#P81) настоящей Методики) за пользование жилым помещением (платы за наем), руб./кв.м;

Кк – коэффициент, учитывающий отклонения потребительских качеств и благоустройства жилого помещения, предоставляемого гражданам по договорам социального найма, от среднего уровня жилого помещения, для которого установлена базовая ставка платы за наем (определяется в соответствии с [приложением](#P116) к Методике).

5. Размер платы за наем в месяц определяется по формуле:

Пл.н. = Пн x Sобщ, где

Пл.н. - размер платы за наем жилого помещения в месяц, руб.;

Пн - плата за наем жилого помещения в месяц, руб./кв.м;

Sобщ - общая площадь жилого помещения, кв.м.

II. Определение базовой ставки платы за пользование

жилым помещением (платы за наем)

6. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения и является платой за пользование жилыми помещениями, расположенными в домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании.

 7. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда Миасского городского округа определяется по формуле:

Пб = Кс \* Цр /(Т \* 12), где:

Пб - базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем), руб./кв.м;

Кс - коэффициент соответствия платы для нанимателей средней рыночной стоимости жилья;

Цр - средняя рыночная стоимость 1 кв. м общей площади жилья, руб./кв.м;

Т - срок полезного использования здания (дома) принимается равным 125 лет;

12 - число месяцев в году.

8. Коэффициент соответствия платы для нанимателей средней рыночной стоимости жилья представляет собой долю оплаты нанимателями затрат собственника жилого помещения на строительство и реконструкцию жилищного фонда, в котором жилые помещения предоставляются по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда Миасского городского округа. Размер коэффициента соответствия платы для нанимателей средней рыночной стоимости жилья устанавливается Решением Собрания депутатов Миасского городского округа.

9. Средняя рыночная стоимость жилья определяется на основании постановления Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области "Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Челябинской области» на момент установления платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

При изменении размера средней рыночной стоимости 1 кв.м общей площади жилого помещения в расчет базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) вносится соответствующее изменение.

10. Срок действия базовой ставки платы за наем устанавливается не менее одного календарного года.

 11. Размер платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда Миасского городского округа и базовой ставки платы за наем устанавливается Решением Собрания депутатов Миасского городского округа.

III. Заключительные положения

12. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

13. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда Миасского городского округа, признанные аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

Приложение

к Методике расчета платы за пользование

жилым помещением (плата за наем) для нанимателей

жилых помещений по договорам социального найма

 и договорам найма жилых помещений жилищного

 фонда Миасского городского округа

Коэффициенты, учитывающие потребительские качества и благоустройствожилого помещения в муниципальном жилищном фонде Миасского городского округа.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Характеристика жилого фонда | Размер коэффициента,Кк |
| 11 | Кирпичные жилые дома улучшенной планировки со всеми удобствами, включая лифты и мусоропроводы | 1,2 |
| 22 | Панельные жилые дома улучшенной планировки со всеми удобствами, включая лифты и мусоропроводы | 1,1 |
| 33 | Кирпичные жилые дома со всеми удобствами, без лифтов и/или мусоропроводов | 1,1 |
| 44 | Панельные жилые дома со всеми удобствами, без лифтов и/или мусоропроводов | 1 |
| 55 | Кирпичные жилые дома без централизованного горячего водоснабжения, без лифтов и/или мусоропроводов | 0,95 |
| 66 | Панельные жилые дома без централизованного горячего водоснабжения, без лифтов и/или мусоропроводов | 0,9 |
| 77 | Кирпичные жилые дома без централизованного холодного и горячего водоснабжения, без лифтов и/или мусоропроводов | 0,85 |
| 98 | Жилые дома деревянные, смешанные и из прочих материалов, имеющие не все виды благоустройства | 0,75 |
| 19 | Неблагоустроенные жилые дома | 0,7 |

Примечание:

Под видом благоустройства понимается наличие внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования многоквартирного дома, используемых для предоставления потребителям коммунальных услуг (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление).