**СОВЕТ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД МАРКС**

**От 27.10.2017 г. №\_257**

**Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), принадлежащим муниципальному образованию город Маркс**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 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», руководствуясь Уставом МО г. Маркс, Совет муниципального образования город Маркс

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), принадлежащим муниципальному образованию город Маркс.
2. Решение Совета муниципального образования город Маркс от 31 октября 2014 года № 70 признать утратившим силу.
3. Настоящее решение вступает в силу с 1 ноября 2017 года.
4. Настоящее решение подлежит обнародованию на официальном сайте Марксовского муниципального района и в МУП ЕРМ СМИ «Воложка».

**Глава муниципального**

**образования город Маркс О.В. Цыбульский**

**Приложение к** **решению Совета
муниципального образования город Маркс**

от 27.10.2017 г. № 257

**Положение
 о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), принадлежащим муниципальному образованию город Маркс**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), принадлежащим муниципальному образованию город Маркс (далее - Положение), разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 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».

1.2. Настоящее Положение разработано с целью создания методической базы по расчету размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма принадлежащим муниципальному образованию город Маркс (далее - муниципальные жилые помещения).

1.3. Основным принципом формирования платы за пользование муниципальным жилым помещением является индивидуализация платы для каждого муниципального жилого помещения в зависимости от его качества и благоустройства.

1.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения.

1.5. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней неполного периода (месяца).

1.6. Расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), принадлежащим муниципальному образованию город Маркс производится до 1 ноября текущего года и действует с 1 января последующего года.

**2. Расчет размера платы за наем жилых помещений**

Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

, где

 - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

 - коэффициент соответствия платы;

 - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв.м).

Коэффициент соответствия платы (Кс) устанавливается дифференцировано в соответствии с Таблицей 1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование категории нанимателей | Значение коэффициента |
| 1 | Наниматели жилых помещений по договору социального найма, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими гражданами | 0,0 |
| 2 | Прочие наниматели жилых помещений по договорам социального найма | 0,3 |

**Базовый размер платы за наем жилого помещения**

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

, где

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

 - средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья в Саратовской области, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

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

**Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

Интегральное значение  для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

, где

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

**Показатели качества жилого помещения ()**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | материал стен | Значение коэффициента |
| 1 | Кирпичный | 1,0 |
| 2 | Панельный | 0,9 |
| 3 | Деревянный | 0,8 |
| 4 | Прочие | 0,8 |

**Показатели благоустройства жилого помещения ()**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Значение коэффициента |
| 1 | Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление) | 1,2 |
| 2 | Отсутствие одного и более видов благоустройства | 0,8 |
| 3 | Прочие | 0,8 |

**Показатели месторасположения дома ()**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование | Значение коэффициента |
| 1 | МО г. Маркс | 1,0 |