|  |
| --- |
| Калужская областьМалоярославецкий районГОРОДСКАЯ ДУМА**муниципального образования****«Город Малоярославец»****РЕШЕНИЕ** |

**от 16.02.2017 года № 172**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГП «ГОРОД МАЛОЯРОСЛАВЕЦ»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.12.2014 N 1464 "О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2014 - 2016 годы", Уставом муниципального образования городское поселение "Город Малоярославец" Городская Дума

 **РЕШИЛА:**

1. Утвердить [Методику](#Par37) расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения "Город Малоярославец" - приложение N 1 к настоящему Решению.
2. Утвердить [размер](#Par132) платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (за исключением договоров коммерческого найма) муниципального жилищного фонда городского поселения "Город Малоярославец" - приложение № 2 к настоящему Решению.
3. За аварийное жилье плата за наем не взимается.
4. Денежные средства, полученные по договорам социального найма (за наем), направлять на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда.
5. Решение Городской Думы от 19.03.2015 № 527 " Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда в МО ГП «Город Малоярославец» признать утратившим силу.
6. Настоящее Решение вступает в силу с момента официального опубликования в газете "Малоярославецкий край

**Глава МО ГП «Город Малоярославец» Жукова О.А**.

 Приложение N 1

к Решению

городской Думы

муниципального образования

городское поселение

"Город Малоярославец"

От16.02.2017 г. N172

**МЕТОДИКА**

**РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ**

**(ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ**

**СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "ГОРОДМАЛОЯРОСЛАВЕЦ"**

1. Общие положения

Настоящая Методика определяет порядок расчета размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (далее - плата за наем жилых помещений) муниципального жилищного фонда городского поселения "Город Малоярославец".

Понятия, используемые в настоящей Методике, употребляются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

НБ = СРс x 0,001 x Кс,

где НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы.

2.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калужской области (Калугастат).

2.3. Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда для целей настоящего расчета, составляет 0,14.

3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

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

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

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

3.3. Для целей настоящего Порядка применяются следующие коэффициенты:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование коэффициентов | Параметры | Значение |
| 1 | К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома | Все многоквартирные и жилые дома | 1,0 |
| 2 | К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (учитывающий срок эксплуатации многоквартирного и жилого дома) | От 0 до 20 лет | 1,2 |
| От 21 до 50 лет | 1,0 |
| Свыше 50 лет | 0,9 |
| 3 | К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (учитывающий благоустройство многоквартирного и жилого дома) | Многоквартирные и жилые дома, за исключением домов без централизованного холодного водоснабжения  | 1,0 |
| Многоквартирные и жилые дома без централизованного холодного водоснабжения  | 0,8 |

4. Размер платы за наем одного квадратного метра жилого

помещения

4.1. Размер платы за наем одного квадратного метра j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пн = Нб x Кj,

где Пн - размер платы за наем одного квадратного метра j-го 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.

Приложение N 2

к Решению

Городской Думы

муниципального образования

городское поселение

"Город Малоярославец"

 От 16.02. 2017 г. N 172

**Размер**

**платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Город Малоярославец» (за исключением нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма)**

**на 2017год**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Плата за наем жилого помещения (руб./кв.м)** |
| **Наименование жилых помещений**  | **Размер оплаты, руб.. за кв.м. общей площади жилых помещений в месяц**  |
| **1** | Жилые помещения в благоустроенных многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации до 20 лет (за исключением многоквартирных и жилых домов без централизованного холодного водоснабжения) | 8,03 |
| **2** | Жилые помещения в благоустроенных многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации от 21 до 50 лет (за исключением многоквартирных и жилых домов без централизованного холодного водоснабжения) | 7,32 |
| **3** | Жилые помещения в благоустроенных многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации свыше 50 лет (за исключением многоквартирных и жилых домов без централизованного холодного водоснабжения) | 6,82 |
| **4** | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах без централизованного холодного водоснабжения сроком эксплуатации до 20 лет  | 7,11 |
| **5** | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах без централизованного холодного водоснабжения сроком эксплуатации от 21 до 50лет | 6,40 |
| **6** | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах без централизованного холодного водоснабжения сроком эксплуатации свыше 50 лет | 6,16 |