

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

 **ЛИВЕНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года №\_\_\_ г. Ливны | Принято на\_\_\_\_заседанииЛивенского районного Советанародных депутатов |

Об утверждении Порядка определения 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 Ливенского района

В соответствии со статьёй 156 Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ливенского района

**Ливенский районный Совет народных депутатов решил:**

1. Утвердить Порядок определения 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 Ливенского района согласно приложению к настоящему решению.

 2. Установить величину коэффициента соответствия платы (Кс) для 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 Ливенского района, в размере 0,17.

3. Признать утратившим силу решение Ливенского районного Совета народных депутатов от 30 апреля 2015 года № 43/520-РС «Об утверждении Порядка определения 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 Ливенского района».

4. Направить настоящее решение главе Ливенского района для подписания и опубликования.

 5. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации Ливенского района Орловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по экономической политике, бюджету, налогам, муниципальной собственности и землепользованию. ( Д.Д. Шалимов)

Глава района Ю.Н. Ревин

Председатель Совета М.Н. Савенкова

Приложение

к решению Ливенского районного Совета народных депутатов

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

Порядок

определения 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 Ливенского района

1. **Общие положения**

 1.1.Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 154, 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр, и определяет порядок 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 на территории Ливенского района.

 1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях – исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

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

1. **Порядок определения размера платы за наем жилого помещения**

 2.1.Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фронда 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).

2.2 Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

, где

- базовый размер платы за наем жилого помещения;

 - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, 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 Орловской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС). В случае отсутствия указанной информации по Орловской области используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу. 2.3 Размер платы за наем жилого помещения определяется 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;

- коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

- коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

- коэффициент, месторасположение дома.

 В зависимости от качества жилых помещений коэффициент К1 применяется равным следующим значениям:

**Показатели качества жилого помещения - К1 (0,8-1,3)**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | значение коэффициента |
| Многоквартирные дома кирпичные, дома блокирующей застройки | 1,2 |
| Многоквартирные дома крупнопанельные, железобетонные  | 1,1 |
| Многоквартирные дома шлакоблочные | 0,9 |

В зависимости от благоустройства жилых помещений коэффициент К2 применяется равным следующим значениям:

**Показатели благоустройства жилого помещения - К2 (0,8-1,3)**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | значение коэффициента |
| Многоквартирные дома, имеющие холодное и централизованное горячее водоснабжение, водоотведение, центральное отопление | 1,2 |
| Многоквартирные дома, дома блокированной застройки, имеющие холодное водоснабжение, водоотведение, оборудованные автономным источником теплоснабжения или центральным отоплением, без централизованного горячего водоснабжения | 1,1 |
| Многоквартирные дома, имеющие холодное водоснабжение, без водоотведения, оборудованные автономным источником теплоснабжения или центральным отоплением  | 0,9 |

В зависимости от местоположения дома коэффициент К3 применяется равным следующим значениям:

**Показатели месторасположение дома - К3 (0,8-1,3)**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | значение коэффициента |
| Многоквартирные дома, расположенные в населенных пунктах, находящихся на расстоянии менее 3 км от г. Ливны.  | 1,2 |
| Многоквартирные дома, дома блокированной застройки, расположенные в населенных пунктах, имеющих на своей территории все объекты инфраструктуры (школа, д/сад, магазин, ФАП) и находящиеся на расстоянии менее 10 км от г. Ливны | 1,2 |
| Многоквартирные дома, дома блокированной застройки, расположенные в населенных пунктах, имеющих на своей территории все объекты инфраструктуры (школа, д/сад, магазин, ФАП) и находящиеся на расстоянии от 10 км до 15 км от г. Ливны | 1,1 |
| Многоквартирные дома, расположенные в населенных пунктах, имеющих на своей территории все объекты инфраструктуры (школа, д/сад, магазин, ФАП) и находящиеся на расстоянии от 15 км до 20 км от г. Ливны | 1,0 |
| Многоквартирные дома, расположенные в населенных пунктах с ограниченной инфраструктурой и находящиеся на расстоянии от 10 км до 15 км от г. Ливны | 0,9 |
| Многоквартирные дома, расположенные в населенных пунктах с ограниченной инфраструктурой и находящиеся на расстоянии до 10 км от г. Ливны  | 0,8 |
| Многоквартирные дома, дома блокированной застройки, расположенные на расстоянии более 25 км от г. Ливны | 0,8 |

**3. Порядок внесения платы за пользование жилым помещением**

 3.1. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (плата за наем) возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма или договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

 3.2. Плата за пользование жилым помещением должна вноситься нанимателями в сроки, предусмотренные договором социального найма или договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

 3.3. Граждане, признанными в установленном действующим законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

 3.4. В случае, если жилое помещение в установленном порядке признано непригодным для проживания либо расположено в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным, плата за пользование таким жилым помещением (плата за наем) начисляется в размере 50 процентов от установленного размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, применяемого для данного жилого помещения.

**4. Изменение размера платы**

 4.1 Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в три года.

**Подготовлено:**

Начальник отдела по экономике, предпринимательству, труду и размещению муниципальных заказов администрации Ливенского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.В. Павлова

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

**Согласовано:**

Заместитель главы администрации Ливенского района по социально-экономическим вопросам

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Фирсов

«\_\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

Начальник управления муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства администрации Ливенского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.Н. Кривцова

«\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г

Главный специалист по правовой работе управления организационной и правовой работы администрации Ливенского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.А. Моногарова

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

Председатель постоянной депутатской комиссии

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.Д. Шалимов

«\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Начальник отдела по организации работы

районного Совета

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.И. Цеделёнкова

«\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.