### 

**27.12.2022 №27**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ЧУНСКИЙ РАЙОН**

**ЛЕСОГОРСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении порядка определения размера платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения маневренного фонда Лесогорского муниципального образования**

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 года № 131-ФЗ, Приказом Минстроя России от 27.09.2016 N 668/пр (в редакции от 01.07.2022 года №536/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», Уставом Лесогорского муниципального образования, Дума Лесогорского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

1.Утвердить Порядок определения размера платы за наем жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения маневренного фонда Лесогорского муниципального образования (Приложение 1).

2.Решение Думы Лесогорского муниципального образования от 27.11.2014 года №132 «Об утверждении базовой ставки платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Лесогорского муниципального образования» считать утратившим силу.

3.Опубликовать настоящее решение в газете «Лесогорский вестник» и разместить на официальном сайте Лесогорского муниципального образования в сети Интернет.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Лесогорского муниципального образования

П.А.Каширцев

Председатель Думы Лесогорского

муниципального образования

М.А.Попова

Приложение №1

к решению Думы Лесогорского

муниципального образования

от 27.12.2022 года №27

**Порядок**

**определения размера платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения маневренного фонда Лесогорского муниципального образования**

Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения маневренного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения маневренного 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 j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения маневренного фонда (кв.м).

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2:

Нб = СРс x 0,001, где

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья по Иркутской области.

Средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики Иркутской области.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья (рубль)\*** | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |
|  | | | 2022 | | |
| I квартал | II квартал | III квартал |
| Вторичный рынок жилья | Иркутская область | Все типы квартир | 84 691,07 | 86 135,59 | 86 743,08 |
| \*Данные использованы с официального сайта Федеральной службы государственной статистики ЕМИСС https://www.fedstat.ru | | | | | |

По данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Иркутской области средняя цена 1 кв.м в городе Иркутске на вторичном рынке жилья за III квартал 2022 года составила 86 743,08 руб.:

Нб = 86 743,08 x 0,001 = 86,743 руб.

Интегральное значение Кj (коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома) для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3:

https://api.docs.cntd.ru/img/44/62/63/29/9/22fac9e8-849b-4aa7-98f8-1b0f44f08559/P000C.gif

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.

Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

Коэффициент качества жилого помещения:

0,8 - для квартир низкого качества - это квартиры в домах массовых серий застройки пониженной этажности (включая 5-этажные дома), с низким качеством строительных материалов, в том числе с деревянными стенами, изношенностью коммуникаций, неудобными планировками, спроектированные как квартиры гостиничного (коридорного) типа с кухней и удобствами на этаже, не имеющие хотя бы одного из следующих видов коммунальных удобств: водопровода, канализации, центрального отопления, горячего водоснабжения.

1,0 - для квартир среднего качества - это квартиры в кирпичных, крупнопанельных и крупноблочных домах, построенных по типовым проектам, относящихся к жилищному фонду до 1999 года ввода в эксплуатацию, с наличием небольших подсобных помещений, со смежными комнатами, совмещенным санузлом.

1,3 - для квартир улучшенного качества - это квартиры в кирпичных, крупноблочных и крупнопанельных домах массовой типовой застройки, относящихся к жилищному фонду после 1999 года ввода в эксплуатацию, с улучшенными характеристиками: наличием всех видов коммунальных удобств, изолированными комнатами, наличием больших подсобных помещений.

Коэффициент степени благоустройства жилого помещения:

благоустроенное жилое помещение - 1,3;

жилое помещение, имеющее не все виды благоустройства, - 1,0;

неблагоустроенное жилое помещение - 0,8.

Коэффициент местоположения дома:

Коэффициент местоположения дома является интегральным показателем, представляющим собой совокупность факторов (удаленность дома от центра городского поселения, развитость социальной инфраструктуры, экологическая обстановка и т.д.), влияющих на величину размера платы за наем. Величина коэффициента местоположения дома устанавливается в Лесогорском муниципальном образовании в размере 1,0.

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается постановлением администрации Лесогорского муниципального образования исходя из социально-экономических условий, в интервале [0;1].

Глава Лесогорского муниципального образования

П.А. Каширцев

Председатель Думы

Лесогорского муниципального образования

М.А.Попова