Приложение к решению Собрания депутатов

от «04» \_июня\_2024 г. №\_699

Приложение 2

к Положению о порядке и условиях

предоставления жилых помещений

по договору социального найма,

утвержденному решением Собрания депутатов

от 04 декабря 2018 года № 635,в редакции

решения Собрания депутатов

от «04» \_июня\_ 2024 г. № 699

МЕТОДИКА

расчета платы за пользование жилым помещением (далее - плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Чебаркульского городского округа (в новой редакции)

 Настоящая Методика расчета платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Чебаркульского городского округа (далее - Методика) разработана в соответствии приказом Министерства строительства и жилищно–коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. №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 и муниципального жилищного фонда» (в ред.от 19.06.2017 N 892/пр).

1. Определение размера платы за наем жилого помещения.

1.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде Чебаркульского городского округа определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.2. Размер платы за 1м2 общей площади конкретного жилого помещения рассчитывается по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения вгосударственном или муниципальном жилищном фонде Чебаркульского городского округа;

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-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения вгосударственном или муниципальном жилищном фонде (кв. м).

1.3. Размер коэффициента соответствия платы для нанимателей устанавливается Решением Собрания депутатов Чебаркульского городского округа, исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в интервале [0; 1].

II. Определение базового размера платы за наем

 2.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде Чебаркульского городского округа определяется по формуле:

Нб = СРс \* 0,001, где

Нб- базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации (Челябинской области), в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договору социального найма и договору найма жилого помещения.

2.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным Единой межведомственной информационно - статистической системы (ЕМИСС) Федеральной службы государственной статистики.

 2.3.При изменении размера средней рыночной стоимости 1м2 общей площади жилого помещения в расчет базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) вносится соответствующее изменение, но не более одного раза в год.

2.4. Базовый размер платы за наем устанавливается Постановлением администрации Чебаркульского городского округа.

III. Определение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

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

Кj=(К1 + К2 + К3)/3 , где:

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, определяется в соответствии с [приложением № 2](#P116)к Методике;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, определяющий месторасположение дома.

Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3] и определяются в соответствии с [приложением № 1](#P116) к Методике.

Приложение №1

к Методике расчета платы за наем для нанимателей

 жилых помещений по договорам социального

 найма и договорам найма жилых помещений

государственного илимуниципального жилищного фонда

 Чебаркульского городского округа.

Коэффициенты, учитывающие качество и благоустройство жилого помещения в государственном илимуниципальном жилищном фонде, а также месторасположение дома.

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Характеристика жилого фонда | Размер коэффициента, характеризующего качество жилого помещения,К1 |
| 11 | Кирпичные многоквартирные дома | 1,2 |
| 22 | Панельные многоквартирные дома  | 1,3 |
| 93 | Многоквартирные дома деревянные, смешанные и из прочих материалов | 1,1 |

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Характеристика жилого фонда | Размеркоэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения,К2 |
| 1 | Многоквартирные дома со всеми видами благоустройства, включая лифты и мусоропроводы | 1,3 |
| 2 | Многоквартирные дома со всеми видами благоустройства, без лифтов и мусоропроводов. | 1,25 |
| 3 | Многоквартирные дома без одного вида благоустройства | 1,1 |
| 4 | Многоквартирные дома без двух видов благоустройства | 1,05 |
| 5 | Многоквартирные дома без трех и более видов благоустройства | 1 |

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).

К3 - коэффициент, определяющий месторасположение дома, принимается в размере 1,0.

Интегральное значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, Кj

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Категории жилых домов | Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, Кj |
| 11 | Кирпичные жилые дома улучшенной планировки со всеми видами благоустройства, включая лифты и мусоропроводы | (1,2+1,3+1)/3=1,17 |
| 22 | Панельные жилые дома улучшенной планировки со всеми видами благоустройства, включая лифты и мусоропроводы | (1,3+1,3+1)/3=1,2 |
| 33 | Кирпичные жилые дома со всеми видами благоустройства, без лифтов и/или мусоропроводов | (1,2+1,25+1)/3=1,15 |
| 44 | Панельные жилые дома со всеми видами благоустройства, без лифтов и/или мусоропроводов | (1,3+1,25+1)/3=1,18 |
| 55 | Кирпичные жилые дома без одного вида благоустройства | (1,2+1,1+1)/3=1,10 |
| 66 | Панельные жилые дома без одного вида благоустройства | (1,3+1,1+1)/3=1,13 |
| 77 | Кирпичные жилые дома без двух видов благоустройства | (1,2+1,05+1)/3=1,08 |
| 98 | Жилые дома деревянные, смешанные и из прочих материалов, имеющие не все виды благоустройства | (1,1+1+1)/3=1,03 |
| 99 | Неблагоустроенные жилые дома | (1,1+1+1)/3=1,03 |

Заместитель главы по имущественным и земельным отношениям,

начальник Управления муниципальной собственности администрации

Чебаркульского городского округа А.В. Устьянцева