

**Совет Усть-Лабинского городского поселения**

**Усть-Лабинского района**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 04.02.2021 № 1

 Протокол № 26

город Усть-Лабинск

**Об утверждении Положения о расчете** **размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района и размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем)Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района**

**на 2021-2022 годы**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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, Совет Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района РЕШИЛ:

 1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района согласно приложению № 1 к настоящему решению.

 2. Утвердить размер платы за пользование помещениями (платы за наем) Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района согласно приложению № 2 к настоящему решению.

3. Признать утратившим силу:

3.1. Решение Совета Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района от 24 ноября 2016 года. № 2 протокол № 26 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями (за наем) жилищного фонда Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района».

3.2. Решение Совета Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района от 25 ноября 2019года № 2 протокол № 7 «О внесении изменений в решение Совета Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района «Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (за наем) жилищного фонда Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района».

4. Отделу по общим и организационным вопросам администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района (Владимирова) опубликовать настоящее решение в районной газете «Сельская новь» и разместить с приложениями на официальном сайте администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района в сети «Интернет» www/gorod-ust-labinsk.ru.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию Совета Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района по бюджету, экономическому и перспективному развитию территории поселения (Чернышова).

6. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Заместитель председателя Совета

Усть-Лабинского городского поселения

Усть-Лабинского района С.В. Выскубов

Глава

Усть-Лабинского городского поселения

Усть-Лабинского района С.А. Гайнюченко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета

Усть-Лабинского городского поселения

Усть-Лабинский район

от 04.02.2021 № 1 протокол № 26

Положение

о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) муниципального Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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.

1.2. Расчет размера платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) муниципального образования Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района (далее - плата за наем жилого помещения) на территории Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района осуществляется в соответствии с едиными требованиями к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, по формулам утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

2. Число параметров оценки потребительских свойств жилья,

значения коэффициентов по каждому из этих параметров

2.1. Установить число параметров оценки потребительских свойств жилья равным 3.

2.2. Установить величину коэффициента соответствия платы Кс исходя из социально-экономических условий, равной 0,5.

2.3. Установить, что коэффициент качества (К1) - определяется по числу полных лет эксплуатации многоквартирного дома с момента ввода в эксплуатацию и составляет:

1,0 - от 1 до 20 лет (включительно);

0,9 - от 21 до 40 лет (включительно);

0,8 - свыше 40 лет;

2.4. Установить, что коэффициент благоустройства (К2) - определяется по техническому оснащению многоквартирного дома коммунальными ресурсами и составляет:

1,0 - многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифт и мусоропровод;

0,9 - многоквартирные дома и индивидуальные дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода;

0,8 - многоквартирные дома и индивидуальные дома пониженной капитальности, имеющие не все виды благоустройства.

При этом многоквартирными или индивидуальными жилыми домами, имеющими все виды благоустройства (кроме лифта и мусоропровода) считать дома, оборудованные водопроводом (центральным или скважина), канализацией (центральной или местной), отоплением (центральным или автономным), горячим водоснабжением (центральным или местным водонагревателем), ваннами (душем), газом или напольными электрическими плитами. Многоквартирными или индивидуальными жилыми домами пониженной капитальности, имеющими не все виды благоустройства, считать дома, в которых отсутствует один или несколько из видов оборудования.

2.4. Установить, что коэффициент месторасположения многоквартирного дома (К3) - в значении - 1,0.

Начальник отдела

по управлению муниципальной собственностью

и земельным отношениям

администрации Усть-Лабинского городского поселения

Усть-Лабинского района Н.Б. Выгонов

 ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета

Усть-Лабинского городского поселения

Усть-Лабинский район

от 04.02.2021 года № 1протокол № 26

Размер платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального образования Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес жилого помещения** | **Общая площадь в кв.м.** | **Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения –** | **Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения-** | **Коэффициент, месторасположение дома –** | **Размер платы за наем жилого помещения в месяц, руб.** |
| 1 | г. Усть-Лабинск, ул. Коллективная, 9А, кв. 20 | 28,6 | 0,8 | 0,9 | 1,0 | 765,89 |
| 2 | г. Усть-Лабинск, ул. Краснофорштадская, 1А, кв. 12 | 35,9 | 1,0 | 0,9 | 1,0 | 1032,59 |
| 3 | г. Усть-Лабинск, ул. Южная, 2, кв. 37 | 45,7 | 0,8 | 0,9 | 1,0 | 1223,82 |
| 4 | г. Усть-Лабинск, ул. Д.Бедного, 227, кв. 2 | 22,9 | 0,8 | 0,8 | 1,0 | 590,53 |
| 5 | г. Усть-Лабинск, ул. Гастелло, 20 | 39,9 | 0,8 | 0,9 | 1,0 | 1068,50 |

Коэффициенты, применяемые при установлении платы за наем, определены 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, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016  года № 668*/*пр.



 1.  - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

 2.- базовый размер платы за наем жилого помещения составляет 59.51 руб. Рассчитывается по формуле ; где СРс средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений- 59509 руб. (данные взяты с официального сайта ЕМИСС https/www.fedstat.ru/indicator/31452)/

 3. Kj коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

****

1. - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).
2. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом РФ порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, в соответствии с ч. 9 ст. 156 Жилищного кодекса РФ освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

Начальник отдела

по управлению муниципальной собственностью

и земельным отношениям

администрации Усть-Лабинского городского поселения

Усть-Лабинского района Н.Б. Выгонов