****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**муниципального образования**

**«Городское поселение Воскресенск»**

**Воскресенского муниципального района**

**Московской области**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от \_30.11.2018 г.\_\_№ \_\_523/77\_\_**

**Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) на территории муниципального образования «Городское поселение Воскресенск» Воскресенского муниципального района Московской области**

 В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года №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 или муниципального жилищного фонда» Совет депутатов городского поселения Воскресенск РЕШИЛ:

 1. Утвердить Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением на территории городского поселения Воскресенск. (Приложение 1.)

 2. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2019 года.

 3. Считать утратившим силу с 01.01.2019 года решение Совета депутатов городского поселения Воскресенск от 30.01.2015 №70/7 «Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) на территории муниципального образования «Городское поселение Воскресенск» Воскресенского муниципального района.

 4. Заместителю начальника управления по социальной политике – начальнику организационного отдела администрации городского поселения Воскресенск Москалевой Е.Е. опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании, распространяемом на территории городского поселения Воскресенск, и на Официальном сайте Городского поселения Воскресенск.

 5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной депутатской комиссии по коммунальному хозяйству, строительству, транспорту, связи, благоустройству и экологии А.С. Владовича и исполняющего обязанности руководителя администрации городского поселения Воскресенск Р.Г. Дрозденко.

Глава городского поселения Воскресенск А.С. Владович

Приложение 1

к решению Совета депутатов

муниципального образования

«Городское поселение Воскресенск»

Воскресенского муниципального района

Московской области

от 30.11.2018 г.№523/77

Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) на территории муниципального образования «Городское поселение Воскресенск» Воскресенского муниципального района Московской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет методику расчета платы за пользование жилым помещением (далее – плата за наем) для нанимателей жилых помещений, проживающих по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

1.2. Общие принципы формирования платы за наем учитывают:

 - размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения;

 - размер платы за наем жилого помещения устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения и месторасположения дома;

 - размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома и коэффициента соответствия платы.

 Средства, получаемые от сборов платы за наем, перечисляются в бюджет муниципального образования «Городское поселение Воскресенск» Воскресенского муниципального района Московской области.

1.3. Освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма граждане:

 - признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами;

 - занимающие жилые помещения в многоквартирных домах, признанных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.4. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) налогом на добавленную стоимость не облагается.

2. Расчет платы за наем

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб x Kj x Kс x Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Kс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается решением Совета депутатов городского поселения Воскресенск исходя из социально-экономических условий в городском поселении Воскресенск, в интервале [0;1]. При этом Kс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих на территории городского поселения Воскресенск, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами Московской области.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. 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. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Московской области жилого помещения муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья Московской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

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

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

Формула 3

Kj = (K1 + K2 + K3) /3, где

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

K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 K3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значение показателей K1 - K3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, определяется по следующим параметрам:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Жилищный фонд по видам благоустройств | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения |
| город | село |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Жилые дома со всеми удобствами, без лифта и мусоропровода | 1,00 | 0,90 |
| 2 | Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом | 1,20 | 1,00 |
| 3 | Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом, без мусоропровода | 1,10 | 1,00 |
| 4 | Жилые дома со всеми удобствами, без лифта, с мусоропроводом | 1,10 | 1,00 |
| 5 | Жилые 1-2-этажные дома | 0,90 | 0,80 |
| 6 | Жилые дома с лифтом, без мусоропровода, с учетом расходов на содержание и ремонт оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, используемого для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и горячего водоснабжения) | 1,20 | 1,10 |

4.5. Коэффициент, характеризующий степень благоустройства, определяется по следующим параметрам:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Жилищный фонд по видам благоустройств | Коэффициент, характеризующий степень благоустройства  |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Жилые дома со всеми удобствами, без лифта и мусоропровода | 1,00 |
| 2 | Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом | 1,05 |
| 3 | Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом, без мусоропровода | 1,03 |
| 4 | Жилые дома со всеми удобствами, без лифта, с мусоропроводом | 1,01 |
| 5 | Жилые 1-2-этажные дома | 0,90 |
| 6 | Жилые дома с лифтом, без мусоропровода, с учетом расходов на содержание и ремонт оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, используемого для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и горячего водоснабжения) | 1,05 |

4.6. Коэффициент, характеризующий месторасположение жилого дома, определяется по следующим параметрам:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Месторасположение жилищного фонда | Коэффициент, характеризующий месторасположение |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | В жилых домах, расположенных в д. Чемодурово, д. Маришкино, д. Трофимово, д. Хлопки | 0,8 |
| 2 | В жилых домах, расположенных в г. Воскресенске | 1,00 |

4.7. Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого показателей качества и благоустройства жилого помещения.