**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ИРКУТСКИЙ РАЙОН**

**ОЕКСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

от «27» марта 2020г.                                                                                                       № \_\_\_-\_\_\_ Д/сп

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В ОЕКСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ**

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России от 27 сентября 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», руководствуясь пунктами 3,5 статьи 6, статьями 52, 56, 57 Устава Оекского муниципального образования, Дума Оекского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Оекском муниципальном образовании (прилагается).
2. Признать утратившими силу решения Думы Оекского муниципального образования:
- от 26.04.2019 года №20-23 Д/сп «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Оекском муниципальном образовании»;
- от 15.11.2019 года №27-63 Д/сп «О внесении изменений в решение Думы от 26.04.2019 года №20-23 Д/сп «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Оекском муниципальном образовании».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Вестник Оекского муниципального образования (официальная информация)» и на интернет-сайте [www.oek.su](http://www.oek.su/).
5. Контроль за исполнением данного решения возложить на:
- начальника финансово-экономического отдела администрации Оекского муниципального образования .Арсенову Л.Г.;
- начальника отдела по управлению имуществом, ЖКХ, транспортом и связью администрации Оекского муниципального образования Куклину В.А.

*Глава Оекского муниципального образования О.А. Парфенов*

Приложение

 к Решению Думы Оекского

 муниципального образования

от «27» марта 2020г. № \_\_-\_\_ Д/сп

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы
 за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Оекском муниципальном образовании**

1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Оекского муниципального образования, определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в Оекском муниципальном образовании (далее – плата за наем жилого помещения).

I. Размер платы за наем жилого помещения

2. Размер платы за наем j-ого жилого помещения определяется по формуле 1:
Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где
Пнj – размер платы за наем j-ого жилого помещения;
Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;
Кj – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;
Кс – коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;
Пj – общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

II. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:
НБ = СРс \* 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 Иркутской области.
Средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья определяется по актуальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики Иркутской области.

III. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

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

Кj = К1+ К2 + К3 / 3, где

Кj – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;
К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;
К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;
К3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

5. Таблица расчета показателей К1 – коэффициента, характеризующего качество жилого помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Характеристика жилого помещения | Значение коэффициента K1 |
| 1 | Дома с панельными, кирпичными, монолитными стенами | 1,2 |
| 2 | Дома со стенами из прочих материалов | 1,0 |

6. Таблица расчета показателей К2 – коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Характеристика жилого помещения | Значение коэффициента K2 |
| 1 | Дома, имеющие все виды благоустройства | 1,2 |
| 2 | Дома с частичными коммунальными удобствами | 1,1 |
| 3 | Дома без коммунальных удобств | 1,0 |

7. Таблица расчета показателей К3 – коэффициента, характеризующего местоположение дома (близость к центру/отдаленность от центра муниципального образования):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Характеристика жилого помещения  | Значение коэффициента K3 |
| 1 | с.Оек | 1,2 |
| 2 | д.Галки,д.Бутырки,д.Коты, д.Турская | 1,1 |
| 3 | д.Жердовка, д.Максимовщина,в/ч 51870, д.Зыкова, д.Мишонкова | 0,8 |

IV. Коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения

8. «Коэффициент соответствия платы  за наем жилого помещения устанавливается:
1) 0,34 - для граждан, проживающих в населенных пунктах Оекского муниципального образования (д.Бутырки, д.Галки, д.Зыкова, д.Жердовка, д.Коты, д.Максимовщина, д.Мишонкова, с.Оек, д.Турская);
2) 0,1 – для граждан, проживающих в в/ч 51870 Оекского муниципального образования».