****

**Республика Карелия**

СОВЕТ СЕГЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

LVII ЗАСЕДАНИЕ VI СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от 25 апреля 2018 года № 423

 Сегежа

**Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договору найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местно самоуправления в Российской Федерации», статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса 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 г. № 668/пр, для реализации прав и выполнения обязанностей наймодателей жилых помещений по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, Совет Сегежского муниципального района **решил:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договору найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. Признать утратившим силу решение Совета Сегежского муниципального района от 25 декабря 2014 г. № 120 **«**Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договору найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

 3. Опубликовать настоящее решение в газете «Доверие» и обнародовать путем размещения официального текста настоящего решения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Сегежского муниципального района <http://home.onego.ru/~segadmin>.

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

И.о. председателя Совета

Сегежского муниципального района Г.С. Алексеева

 И.о. главы

Сегежского муниципального района Ю.В. Шульгович

Разослать: в дело-3, КУМИиЗР - 2, ФУ.

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО |
| решением Совета Сегежского муниципального района 25 апреля 2018 г. № 423  |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением**

 **(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договору найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

 1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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 г. № 668/пр и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) для нанимателей жилых помещений по договору найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – наниматель).

 2. Плата за наем жилого помещения входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

 3. Плата за наем жилого помещения начисляется гражданам, проживающим в специализированном жилищном фонде по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – договор найма).

 4. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма;

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 найма (кв. м).

5. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

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 субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение специализированного жилищного фонда, предоставленное по договору найма (руб.).

Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение специализированного жилищного фонда, предоставляемое по договору найма, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Карелия за 4 квартал 2017 года составляет 47 094 (сорок семь тысяч девяносто четыре) рубля 04 копейки.

Базовый размер платы за наем жилого помещения устанавливается постановлением администрации Сегежского муниципального района (далее – наймодатель) не чаще одного раза в год.

 6. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

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

, 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, месторасположение дома.

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

7. Конкретные значения коэффициентов установлены в приложениях №№ 1, 2, 3 к настоящему Положению.

 8. Коэффициент соответствия платы устанавливается в размере 0,165 и является единым для нанимателей жилых помещений по договорам найма.

 9. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателей с момента заключения с наймодателем договора найма.

 10. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной порядок не установлен договором.

 11. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за наем жилого помещения (должник), несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 12. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем перечисляются в бюджет Сегежского муниципального района по коду бюджетной классификации «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности муниципальных районов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Приложение № 1

 к Положению о порядке установления

 размера платы за пользование жилым

 помещением (платы за наем) для

 нанимателей жилых помещений по

 договору найма жилого помещения для

 детей-сирот и детей, оставшихся без

 попечения родителей, лиц из числа

 детей-сирот и детей, оставшихся без

 попечения родителей

**Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения - К1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Срок эксплуатации многоквартирного жилого дома** | **Значение****коэффициента** |
| 1. | до 10 лет | 1,3 |
| 2. | от 10 лет до 20 лет | 1,2 |
| 3. | от 20 лет до 30 лет | 1,1 |
| 4. | от 30 лет до 50 лет | 1,0 |
| 5. | от 50 лет до 70 лет | 0,9 |
| 6. | от 70 лет и более | 0,8 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Приложение № 2

 к Положению о порядке установления

 размера платы за пользование жилым

 помещением (платы за наем) для

 нанимателей жилых помещений по

 договору найма жилого помещения для

 детей-сирот и детей, оставшихся без

 попечения родителей, лиц из числа

 детей-сирот и детей, оставшихся без

 попечения родителей

**Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения - К2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Благоустроенное жилое помещение** **(наличие холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, газоснабжения)** | **Значение****коэффициента** |
| 1. | Город Сегежа: 8 Марта улица, Антикайнена улица, Бумажников проезд, Владимирская улица, Гагарина улица, Карельская улица, Кирова улица, Кирова переулок, Лейгубская улица, Ленина улица, Лесная улица, Маяковского улица, Мира улица, Монтажников проезд, Птицефабрика улица, Советская улица, Спиридонова улица, Строителей улица, Солунина улица, Советов бульвар  | 1,3 |
| 2. | Посёлок городского типа Надвоицы: 50 лет Октября улица, Александра Калинина улица, Карельская улица, Ленина улица, Металлургов проспект, Мира улица, Петрозаводская улица, Сегежская улица, Строителей улица, Спиридонова улица;деревня Каменный Бор | 1,1 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Приложение № 3

 к Положению о порядке установления

 размера платы за пользование жилым

 помещением (платы за наем) для

 нанимателей жилых помещений по

 договору найма жилого помещения для

 детей-сирот и детей, оставшихся без

 попечения родителей, лиц из числа

 детей-сирот и детей, оставшихся без

 попечения родителей

**Коэффициент, месторасположения дома – К3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Месторасположение дома****(удаленность от центра, транспортная доступность, развитость социальной инфраструктуры)** | **Значение****коэффициента** |
| 1. | Город Сегежа: 8 Марта улица, Антикайнена улица, Бумажников проезд, Владимирская улица, Гагарина улица, Карельская улица, Ленина улица, Лесная улица, Маяковского улица, Мира улица, Монтажников проезд, Советская улица, Спиридонова улица, Строителей улица, Солунина улица, Советов бульвар  | 1,3 |
| 2. | Сегежский район, посёлок городского типа Надвоицы: 50 лет Октября улица, Александра Калинина улица, Карельская улица, Ленина улица, Металлургов проспект, Мира улица, Петрозаводская улица, Сегежская улица, Строителей улица, Спиридонова улица | 1,1 |
| 3. | Город Сегежа: Кирова улица, Кирова переулок, Лейгубская улица, Птицефабрика улица;Сегежский район, деревня Каменный Бор | 1,0 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_