****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МОСКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ТЮМЕНСКОГО РАЙОНА ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«27» февраля 2019г. №008

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения об **определении**размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), расположенными на территории Московского муниципального образования, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда |

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», руководствуясь приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении [методических указаний](#P36) 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», Уставом Московского муниципального образования:

1. Утвердить Положение об **определении** размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), расположенными на территории Московского муниципального образования, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда согласно приложению 1 к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление вступает в силу с даты его подписания и применяется к правоотношениям возникающим с 01.03.2019г.
3. Обнародовать настоящее постановление в местах, установленных администрацией Московского МО, и разместить на официальном сайте Администрации Тюменского муниципального района в сети «Интернет»
во вкладке Муниципальные образования/Московское/Муниципальные правовые акты.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела бухгалтерского учета и планирования.

Глава Московского МО М.Н.Захаров

##### Приложение 1

##### к постановлению Администрации

##### Московского муниципального образования

##### от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2019г. № \_\_\_

****Положение об определении**** размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), расположенными на территории Московского муниципального образования , для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

1. Общие положения
	1. Настоящее положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении [методических указаний](#P36) 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».
	2. Настоящий порядок предназначен для определения размера платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, за месяц пользования.
2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

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

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 или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения (Нб) определяется по формуле 2:

Формула 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 субъекте Российской Федерации – Тюменская область, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений. Показатель определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

2.3. Величина коэффициента соответствия платы (Кс) исходя из социально-экономических условий Московского муниципального образования составляет 0,15 и является одинаковой для всех категорий граждан, с которыми заключены договоры социального найма и договоры найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

2.4. Интегральное значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (Кj) для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

, где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого дома (помещения), установленный приложением 1 к настоящему Порядку;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого дома (помещения), установленный приложением 2 к настоящему Порядку;

К3 - коэффициент, месторасположение дома, установленный приложением 3 к настоящему Порядку.

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

приложение 1 к Порядку

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Группы зданий | Типы зданий | Значение коэффициента, К1 |
| 1. | 1 группа - каменные, особо капитальные, фундаменты - каменные и бетонные, стены - каменные (кирпичные) и крупноблочные, перекрытия – железобетонные;2 группа - каменные обыкновенные, фундаменты - каменные, стены - каменные (кирпичные), крупноблочные и крупнопанельные, перекрытия - железобетонные или смешанные (деревянные и железобетонные), а также каменные своды по металлическим балкам;3 группа - каменные облегченные, фундаменты - каменные и бетонные, стены - облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника, перекрытия - деревянные, железобетонные или каменные своды по металлическим балкам | Жилой дом | 1 |
| Общежитие коридорного типа | 1,0 |
| 2. | 4 группа - деревянные, рубленные и брусчатые, смешанные, сырцовые, фундаменты - ленточные бутовые, стены - рубленные, брусчатые, смешанные (кирпичные и деревянные), сырцовые, перекрытия – деревянные;5 группа - сборно-щитовые, каркасные, глинобитные, саманные и фахверковые, фундаменты - на деревянных стульях или бутовых столбах, стены - каркасные, глинобитные и др., перекрытия – деревянные;6 группа - каркасно-камышитовые и прочие облегченные | Жилой дом | 0,8 |
| Общежитие коридорного типа | 0,8 |

приложение 2 к Порядку

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № № п/п | Степень благоустройства | Значение коэффициента, К2 |
| 11. | благоустроенные - многоквартирные дома, оборудованные внутридомовыми инженерными сетями, обеспечивающими предоставление потребителям коммунальных услуг в составе следующих видов: электро-, водо-, теплоснабжения, водоотведения | 1 |
| 22. | полублагоустроенные - многоквартирные дома, оборудованные внутридомовыми инженерными сетями, обеспечивающими представление потребителям коммунальных услуг, в составе видов меньше указанных в [строке](#P164) 1 настоящего приложения | 0,9 |
| 33. | неблагоустроенные - многоквартирные дома, не оборудованные внутридомовыми инженерными сетями или оборудованные внутридомовыми инженерными сетями электро- и (или) газоснабжения | 0,8 |

приложение 3 к Порядку

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Зональное деление | Значение коэффициента, К3 |
| 1 | Зона 1 | 1 |
| 2 | Зона 2 | 0,9 |
| 3 | Зона 3 | 0,8 |

Примечание:

Зональное деление Московского МО определено приложением 4 к настоящему Прядку.

Приложение 4

К Порядку

Зональное деление Московского МО

|  |
| --- |
| 1 зона |
| №п/п | Наименование улиц |
| 1 | п.Московский |
| 2 | г.Тюмень |
| 3 | д.Дударева |
| 4 | д.Дербыши |

|  |
| --- |
| 2 зона |
| №п/п | Наименование улиц |
| 1 | д.Падерина |
| 2 | д.Патрушева |
| 3 | д.Ожогина |

|  |
| --- |
| 3 зона |
| №п/п | Наименование улиц |
| 1 | с.Гусево |
| 2 | д.Посохова |
| 3 | п.Утешевский |