**Российская Федерация**

**Иркутская область**

**ДУМА**

**БАЛАГАНСКОГО РАЙОНА**

**шестого созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 27 июня 2016 года Балаганск № 7/10-рд

# Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Балаганский район

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Балаганский район, в целях создания методической базы по определению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), Дума Балаганского района

**РЕШИЛА:**

# 1. Утвердить Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Балаганский район.

2. Настоящее решение опубликовать в газете «Балаганская районная газета» и разместить на официальном сайте администрации Балаганского района.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования (обнародования).

5. Контроль выполнения данного решения оставляю за собой.

И.о. председателя Думы Балаганского района А.Г.Кузнецов

Мэр Балаганского района М.В. Кибанов

Приложение

к решению Думы Балаганского района

от 27.06.2016г. №7/10-рд

# Порядок определения размера платы

# за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального

# жилищного фонда муниципального образования

# Балаганский район

# Раздел I. Общие положения

1.1. Настоящий порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Балаганский район (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 11.02.2016 № 97 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2016 - 2018 годы», Постановлением Правительства Иркутской области от 21 января 2016 г. № 34-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, на 2016 год».

1.2. Порядок разработан с целью создания методической базы по определению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), муниципального жилищного фонда и специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования Балаганский район.

2. Порядок расчета платы за социальный наем и наем  
специализированных жилых помещений

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

2.2. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наем) на соответствующий год устанавливается в рублях за один квадратный метр общей площади жилого помещения и принимается равной федеральному стандарту стоимости капитального ремонта жилого помещения на 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц (далее ФСКР) для Иркутской области, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 11.02.2016 № 97 "О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2016 - 2018 годы".

2.3. В соответствии с пунктом 4 статьи 156 ЖК РФ размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.4. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) определяется по формуле:

РПН = ФСКР × × Кк × Кб× Км × Д,

где:

РПН – размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем);

ФСКР – федеральный стандарт стоимости капитального ремонта;

Кк – коэффициент качества – определяется по числу полных лет эксплуатации многоквартирного дома с момента ввода в эксплуатацию (Таблица 1);

Кб – коэффициент благоустройства – определяется по техническому оснащению многоквартирного дома коммунальными ресурсами (Таблица 2);

Км – коэффициент месторасположения многоквартирного дома – определяется расположением дома на территории муниципального образования Балаганский район (Таблица 3);

Д – доля оплаты платежа за наем (в %) (Таблица 4);

**Таблица 1**

**Коэффициент качества**

|  |  |
| --- | --- |
| Число полных лет эксплуатации многоквартирного дома с момента ввода в эксплуатацию | Кк |
| От 1 до 20 лет | 1,0 |
| От 21 до 40 лет | 0,9 |
| Свыше 40 лет | 0,8 |

**Таблица 2**

**Коэффициент благоустройства**

|  |  |
| --- | --- |
| Техническое оснащение многоквартирного дома коммунальными ресурсами | Кб |
| Жилые дома, имеющие все виды благоустройства | 1,0 |
| Жилые дома, в которых отсутствует центральное отопление и горячее водоснабжение | 0,9 |
| Жилые дома, в которых отсутствует канализация и горячее водоснабжение | 0,8 |
| Жилые дома, в которых отсутствует водопровод, канализация и горячее водоснабжение | 0,7 |

**Таблица 3**

**Коэффициент месторасположения многоквартирного дома**

|  |  |
| --- | --- |
| Расположение дома на территории муниципального образования Балаганский район | Км |
| на территории Балаганского муниципального образования | 1,0 |
| в населенных пунктах, расположенных на территории других муниципальных образований | 0,8 |

**Таблица 4**

**Доля оплаты платежа за наем**

|  |  |
| --- | --- |
| Доля оплаты платежа за наем (в %) | Д |
| для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма | 100 % |
| для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда | 80 % |