Совета Побединского сельского поселения

Шегарского района Томской области

# РЕШЕНИЕ

27 марта 2017 г. №148

Об утверждении Порядка установления

размера платы за пользование

жилым помещением (платы за наем)

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации , приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №668/пр от 27.09.2016 г. «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 ПОБЕДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:

1. Утвердить проект положения «Об утверждении порядка расчета платы на наем жилого помещения».

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его принятия.

3. Настоящее решение подлежит обнародованию.

4. Настоящее решение разместить на официальном сайте муниципального образования Побединское сельское поселение http://www.pobedasp.tomsk.ru/.

5. Решение совета Побединского сельского поселения №69,70 от 28.12.2006 года признать утратившим силу.

Председатель совета

Побединского сельского поселения

Глава Администрации

Побединского сельского поселения Е.В. Гильд

Глава поселения

Приложение к решению Совета

Побединского сельского поселения

от 27 марта 2017г. №148

### Порядок расчета платы за наем жилого помещения

1.Общие положения

Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №668/пр от 27.09.2016 г. «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».

2.Размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 1

https://normativ.kontur.ru/image?moduleId=1&imageId=53358,

где:

https://normativ.kontur.ru/image?moduleId=1&imageId=53359 - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

https://normativ.kontur.ru/image?moduleId=1&imageId=53360 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

https://normativ.kontur.ru/image?moduleId=1&imageId=53361 - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

https://normativ.kontur.ru/image?moduleId=1&imageId=53362 - коэффициент соответствия платы;

https://normativ.kontur.ru/image?moduleId=1&imageId=53363 - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2.Величина коэффициента соответствия платы устанавливается Администрацией Побединского сельского поселения, в интервале [0;1].

### 3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1.Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

https://normativ.kontur.ru/image?moduleId=1&imageId=53364,

где:

https://normativ.kontur.ru/image?moduleId=1&imageId=53365 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

https://normativ.kontur.ru/image?moduleId=1&imageId=53366 - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2.Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

### 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, месторасположение дома.

4.2.Интегральное значение https://normativ.kontur.ru/image?moduleId=1&imageId=53361 для жилого помещения рассчитывается

как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

|  |  |
| --- | --- |
| https://normativ.kontur.ru/image?moduleId=1&imageId=53367 | , |

где:

https://normativ.kontur.ru/image?moduleId=1&imageId=53361 - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

https://normativ.kontur.ru/image?moduleId=1&imageId=53368 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

https://normativ.kontur.ru/image?moduleId=1&imageId=53369 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

https://normativ.kontur.ru/image?moduleId=1&imageId=53370 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3 Коэффициент, учитывающие качество жилого помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| Материалы стен | Коэффициент |
| кирпичные, каменные, монолитные | 1,1 |
| крупнопанельные, блочные | 1 |
| -деревянные, смешанные | 0,9 |

4.4 Коэффициент, учитывающий уровень благоустройства жилых помещений:

|  |  |
| --- | --- |
| Уровень благоустройства | Коэффициент |
| Отдельные благоустроенные жилые помещения в кирпичных, крупнопанельных, деревянных и других зданиях | 1,05 |
| Отдельные полублагоустроенные жилые помещения в кирпичных, крупнопанельных, деревянных и других зданиях, жилые помещения для малосемейных и гостиничного типа в кирпичных и крупнопанельных зданиях | 0,95 |
| Отдельные неблагоустроенные жилые помещения в кирпичных, крупнопанельных, деревянных и других зданиях | 0,9 |

4.5 Коэффициент, учитывающие месторасположение жилого помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| Месторасположение | коэффициент |
| С. Мельниково, Шегарского района, Томской области | 1,05 |
| П. Победа, Шегарского района, Томской области | 1 |
| С.Нащеково, д. Старая Шегарка, Шегарского района, Томской области | 0,95 |
| Д. Оськино, Д. Кулманы | 0,95 |

5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, 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 субъекта Российской Федерации.

5.2 . Установить величину коэффициента соответствия платы в размере:

0 -для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. 0 - для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения, являющихся инвалидами I , II группы, а также семьи, имеющие детей- инвалидов.

0,10 - для прочих категорий граждан.

Примечание:

Для целей настоящего положения используются следующие основные понятия:

- благоустроенные жилые помещения - жилые помещения, оборудованные централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, электроснабжением

- полублагоустроенные жилые помещения - жилые помещения, оборудованные электроснабжением и не оборудованные одним, двумя или тремя видами коммунальных услуг: централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением

- неблагоустроенные жилые помещения - жилые помещения, оборудованные электроснабжением и не оборудованные ни одним из видов коммунальных услуг: централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением.