АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

с. Петровка

Кривошеинский район

Томская область

19.02.2018 № 11

 Об утверждении Положения об установлении размера платы

за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений

по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории

муниципального образования Петровское сельское поселение

 Во исполнение приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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», в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Петровское сельское поселение,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Петровское сельское поселение, согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации Петровского сельского поселения от 25.12.2013 № 73 «Об установлении размера платы за пользование муниципальным жилым помещением (платы за наем)».

|  |  |
| --- | --- |
|  3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в Информационном бюллетене Петровского сельского поселения и размещению на официальном сайте http://petrovka.tomsk.ru/ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». 4**.** Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2018 года. 5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.  Глава Петровского сельского поселения  (Глава Администрации) Лютько С.И. |  |

Приложение

к постановлению Администрации

Петровского сельского поселения

 от 19.02.2018 №11

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об установлении размера платы за пользование жилым помещением**

**для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Петровское сельское поселение**

1. **Общие положения**

 Настоящее Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением (далее – платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Петровское сельское поселение определяет порядок расчета размера платы за наем в соответствии со статьёй 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

 При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

**II. Размер платы за наем жилого помещения**

 Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, 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 муниципального жилищного фонда;

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 муниципального жилищного фонда (кв. м).

**III. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

 Базовый размер платы за наем жилого помещения 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 квартиры на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартиры на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

**IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

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

Формула 3

Кj = (К1+ К2+ К3) : 3, где

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

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

***К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:***

К1 = 0,8 - деревянные жилые дома;

К1 =1,0 – кирпичные жилые дома;

***К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:***

К2 = 0,8 – жилые дома без благоустройства

К2 = 1,0 – жилые дома с частичным благоустройством (с централизованным водоснабжением);

К2 = 1,1 – жилые дома с частичным благоустройством (с централизованным водоснабжением и выгребными ямами);

К2 = 1,3 – жилые дома благоустроенные (с централизованным водоснабжением, выгребными ямами, централизованным отоплением, электроснабжением, после 2000 года постройки);

 ***К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома:***

К3 = 0,8 – жилые дома, расположенные в д.Елизарьево, д.Егорово;

К3 = 1,0 – жилые дома, расположенные в с.Петровка;

**V. Коэффициент соответствия платы**

 Кс - коэффициент соответствия платы

Величина Кс устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в интервале [0;1].

Кс = 0 – для граждан, зарегистрированных в жилых домах с физическим износом более 65% (деревянные дома) и 70% (шлакоблочные и кирпичные дома).

 Кс = 0,2 - для остальных категорий граждан.