АДМИНИСТРАЦИЯ ЛУКАШКИН-ЯРСКОГО СЕЛЬСКОГ ПОСЕЛЕНИЯ

АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| 31.03.2017  |  № 18  |

|  |
| --- |
| с. Лукашкин Яр |

Об утверждении положения о расчете

размера платы за пользование жилым

помещением (платы за наем) для нанимателей

жилых помещений по договорам социального

найма и договорам найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда

муниципального образования

«Лукашкин-Ярское сельское поселение»

 В соответствии со ст. ст. 14, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст.16 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 27.09.2016г. № 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 и муниципального жилищного фонда»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1.Утвердить положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Муниципального образования «Лукашкин-Ярское сельское поселение». (Приложение 1)

 2.Утвердить порядок расчета базовой ставки платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

 3.Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования на официальном сайте Администрации Лукашкин-Ярского сельского поселения- <http://www.alsluk@tomsk.gov.ru>

 4.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Лукашкин-Ярского сельского поселения А.А. Мауль

Приложение 1
к постановлению № 18
от 31.03.2017 года

ПОЛОЖЕНИЕ О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЛУКАШКИН-ЯРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

**1. Общие положения**

 1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Лукашкин-Ярское сельское поселение» (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Лукашкин-Ярское сельское поселение» (далее - плата за наем) в соответствии со статьей 156 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) и [Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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"](http://docs.cntd.ru/document/420379949).

 1.2. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.
 1.3. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.
 1.4. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома и коэффициента соответствия платы.
 1.5. Граждане, признанные в установленном [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.

**2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения**

 2.1. 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 x Kj x Kс x 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;

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

Kс - 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).

 2.2. Величина коэффициента соответствия платы и базовый размер платы за наем жилого помещения устанавливается постановлением администрации Лукашкин-Ярского сельского поселения .

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

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

Формула 2

Нб = СРс x 0,001, где

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по муниципальному образованию «Лукашкин-Ярское сельское поселение».

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

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

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

 4.2. Интегральное значение Kj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3



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

K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K3 - коэффициент, месторасположение дома.

 4.3. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются согласно таблице 1.

**Таблица 1. Параметры оценки потребительских свойств жилья**

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Коэффициенты  | Параметры оценки потребительских свойств жилья  | Значение коэффициента  |
| Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения  | 1. Благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное и индивидуальное газовое отопление, электроснабжение, газоснабжение), частично благоустроенное (центральное водоснабжение, электроснабжение) | 1,0  |
|  | 2. неблагоустроенные  | 0,8  |
| Коэффициент, характеризующий месторасположение дома  | 1. с. Лукашкин Яр  | 1,0  |
| Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения  | 1. Признанные аварийными, непригодными для проживания  | 0,8  |
|  | 2. Не признанные аварийными, непригодными для проживания  | 1,0  |