ПРОЕКТ

**Томская область**

**Первомайский район**

**Совет Сергеевского сельского поселения**

**Решение**

\_\_ собрание 3 созыв

«\_\_»\_\_\_\_\_ 2017 №\_\_\_\_ с.Сергеево

Об утверждении положения о расчете

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 Сергеевское

сельское поселение

В соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), 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"

СОВЕТ СЕРГЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:

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 Сергеевское сельское поселение (приложение).
2. Признать утратившим силу  решение Совета Сергеевского сельского поселения от 15.10.2014 № 50 « Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наём) муниципального жилищного фонда муниципального образования Сергеевское сельское поселение».
3. Обнародовать настоящее решение в специально отведенных местах библиотеках с.Сергеево, с.Ежи и разместить на официальном сайте муниципального образования Сергеевского сельского поселения.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Сергеевского

сельского поселения О.А.Барсуков

Приложение  
к решению Совета Сергеевского  
сельского поселения от «\_\_»\_\_ 2017г. № \_\_

**Положение о расчете 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 Сергеевское сельское поселение**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) (далее - [Жилищный кодекс](http://docs.cntd.ru/document/901919946)) и Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр, для расчета 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 Сергеевское сельское поселение (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. Средства, полученные от платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежат зачислению в бюджет муниципального образования Сергеевское сельское поселение.

2. Определение размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем i-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:  
  
Формула 1:  
  
Пнj = Нб x Кj x Кc x Пj,  
  
где:  
  
Пнj - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;  
  
Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;  
  
Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;  
  
Кc - коэффициент соответствия платы;  
  
Пj - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).  
  
2.2. Установить величину коэффициента соответствия платы в размере 0,2 для всех категорий граждан.

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 в Томской области, в которой находится жилое помещение государственного или 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 Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:  
  
Формула 3:

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 ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЕГОРЬЕВСК

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;  
  
К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:  
  
- жилые дома сроком службы до 20 лет: значение К1 = 1,0;  
  
- жилые дома сроком службы от 21 до 30 лет включительно: значение К1 = 0,2;

- жилые дома сроком службы от 31 до 40 лет включительно: значение К1 = 0;

- жилые дома сроком службы от 41 до 50 лет включительно: значение К1 = 0.

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:  
  
- жилые дома благоустроенные, независимо от материала стен: значение К2 = 1,0;  
  
- жилые дома неблагоустроенные, независимо от материалов стен сроком службы до 40 лет: значение К2 = 0,2;

- жилые дома неблагоустроенные, независимо от материалов стен сроком службы от 40 лет до 50 лет: значение К2 = 0,1;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

- жилые дома, расположенные в районном центре и административном центре поселения значение К3= 0,9;

- жилые дома, расположенные в населенных пунктах, удаленных от административного центра поселения более, чем на 5 км., значение К3= 0,7;

1. Особые положения
   1. Не устанавливать плату за наем жилых домов сроком службы свыше 50 лет.

Приложение 2  
к решению Совета Сергеевского  
сельского поселения от 10.03.2017г. № 129

**Расчет 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 Сергеевское сельское поселение**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Место расположения дома | Срок службы жилого помещения | Базовый размер платы за наем жилого помещения; | Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома | Коэффициент соответствия платы | Размер платы за наем жилого помещения руб./кв.м. |
| С.Первомайское,  С.Сергеево | до 20 лет | 49,27 | Благоустроенные- 0,967  Неблагоустроенные – 0,7 | 0,2 | Благоустроенные- 9,53  Неблагоустроенные – 6,90 |
| С.Ежи, д.Петровск, д.Рождественка,  п.Узень | от 20 до 30 лет | 49,27 | Благоустроенные- 0,633  Неблагоустроенные – 0,367 | 0,2 | Благоустроенные- 6,23  Неблагоустроенные – 3,62 |
| от 30 до 40 лет | 49,27 | Благоустроенные- 0,567  Неблагоустроенные – 0,3 | 0,2 | Благоустроенные- 5,59  Неблагоустроенные – 2,96 |
| от 40 до 50 лет | 49,27 | Благоустроенные- 0,567  Неблагоустроенные – 0,267 | 0,2 | Благоустроенные- 5,59  Неблагоустроенные – 2,63 |