##

## АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОКРИВОШЕИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

10.07.2019 № 81

с. Новокривошеино

Кривошеинского района

Томской области

Об утверждении Положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Новокривошеинское сельское поселение

Во исполнение приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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» с изменениями от 19.06.2017 № 892/пр., в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Новокривошеинское сельское поселение

П О С Т А Н О В Л Я Ю :

1. Утвердить прилагаемое Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Новокривошеинское сельское поселение.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации Новокривошеинского сельского поселения от 21.11.2017 № 90 «Об утверждении Положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Новокривошеинское сельское поселение».

|  |  |
| --- | --- |
| 3**.** Настоящее постановление вступает в силу с 01.09.2019 года, но не ранее его официального опубликования.4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.  |  |

Глава Новокривошеинского сельского поселения А.О. Саяпин

(Глава Администрации)

Приложение

к постановлению Администрации

Новокривошеинского сельского поселения

от 10.07.2019 № 81

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

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

**1. Общие положения**

 1.1. 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 Новокривошеинское сельское поселение определяет порядок расчета размера платы за наем в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

 1.2. 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 наем жилого помещения 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**

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или 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 государственного или 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 государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

 2.2. Кс - коэффициент соответствия платы

Величина коэффициента соответствия платыустанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в 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 социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами Томской области.

Кс= 0,8 – для граждан, зарегистрированных в жилых домах, расположенных в центре с.Малиновка на улице Рабочая, д.25, д.27 с централизованным отоплением и холодным водоснабжением.

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

 Для остальных категорий граждан величина Кс устанавливается 0,5.

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

 3.1. 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 квартир 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 жилых помещений.

3.2.Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир 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 жилых помещений, 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**

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

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

Формула 3

Кj = (К1+ К2+ К3) : 3

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= 1,0 - для квартир низкого качества (применительно для деревянных, шлакоблочных домов);

К1=1,1 - для квартир среднего качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, с печным отоплением);

К1=1,2 - для квартир среднего качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, с централизованным отоплением);

К1=1,3 - для квартир улучшенного качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, оборудованных в установленном порядке индивидуальными поквартирными газовыми котлами, после 2000 года постройки).

К2- коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

К2= 0,8 – дома неблагоустроенные (печное отопление, отсутствие централизованного водоснабжения), не оборудованные централизованным отоплением или поквартирными газовыми котлами в установленном порядке;

К2= 1,1 - дома с печным отоплением, централизованным водоснабжением;

К2= 1,2 - дома с централизованным отоплением, централизованным водоснабжением;

К2= 1,3 – дома, оборудованные поквартирными газовыми котлами в установленном порядке.

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

К3 = 0,8 - дома, расположенные в с.Малиновка, кроме жилых домов, расположенных в центре села Малиновка на улице Рабочая, д.25, д.27;

К3 = 1,0 – дома, расположенные в центре с.Малиновка на улице Рабочая, д.25, д.27;

 К3 = 1,0 – дома, расположенные на территории с.Новокривошеино.