

**АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОКРИВОШЕИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

22.04.2020 № 36

с. Новокривошеино

Кривошеинского района

Томской области

 О внесении изменений в постановление Администрации Новокривошеинского сельского поселения от 10 июля 2019 № 81 «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»

 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. Внести изменения в постановление Администрации Ноовокривошеинского сельского поселения от 10 июля 2019 года № 81 «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»:

1) 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 дополнить разделом:

"**V. Коэффициент снижения платы за найм**

Коэффициент снижения платы за найм устанавливается при проведении капитального ремонта жилого помещения муниципального жилищного фонда, предоставленного по договору социального найма, нанимателем за счет собственных средств.

Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента Ккр.

Значениекоэффициента Ккрдля жилого помещения рассчитывается как суммированное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

Формула Ккр

Ккр = (К1+ К2+ К3+ К4+ К5)

Значения показателей К1- К5 оцениваются:

К1 - 0,4 - ремонт кровли с заменой шифера на металлический профнастил;

К2 - 0,2 - замена окон от 2-х и более;

К3 - 0,2 - проведение водопровода (холодное водоснабжение);

К4 - 0,1 - ремонт приборов отопления (установление новой печи, замена батарей);

К5 - 0,1 - ремонт канализации.

Применение коэффициента снижения платы за найм устанавливается по заявлению нанимателя и в соответствии с актом осмотра (обследования) жилого помещения, проведенного жилищной комиссией при Администрации Новокривошеинского сельского поселения, на основании Постановления Администрации Новокривошеинского сельского поселения на срок до пяти лет.

 Коэффициент снижения платы за найм применяется к размеру платы за наем данного жилого помещения, рассчитанного в соответствии с разделами Положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Новокривошеинское сельское поселение.";

 2) абзац 2 части 2.2 раздела II считать утратившим силу;

3) в разделе IV исключить следующие слова: ", 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;".

 2. Настоящее Постановление вступает в силу с даты официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 марта 2020 года.

 3. Бухгалтерии Администрации Новокривошеинского сельского поселения в срок до 6 мая 2020 года осуществить перерасчет размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма

 4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Новокривошеинского сельского поселения А.О. Саяпин

(Глава Администрации)

Фадина Тамара Михайловна

47433

Прокуратура

Фадина Т.М.

Бухгалтерия

В дело

Приложение

к Постановлению Администрации

Новокривошеинского сельского поселения

 № 36 от 22.04.2020

**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 – 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 (в редакции Постановления от 22.04.2020 № 36)

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

**V. Коэффициент снижения платы за найм**

Коэффициент снижения платы за найм устанавливается при проведении капитального ремонта жилого помещения муниципального жилищного фонда, предоставленного по договору социального найма, нанимателем за счет собственных средств.

Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента Ккр.

Значениекоэффициента Ккрдля жилого помещения рассчитывается как суммированное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

Формула Ккр

Ккр = (К1+ К2+ К3+ К4+ К5)

Значения показателей К1- К5 оцениваются:

К1 - 0,4 - ремонт кровли с заменой шифера на металлический профнастил;

К2 - 0,2 - замена окон от 2-х и более;

К3 - 0,2 - проведение водопровода (холодное водоснабжение);

К4 - 0,1 - ремонт приборов отопления (установление новой печи, замена батарей);

К5 - 0,1 - ремонт канализации.

 Применение коэффициента снижения платы за найм устанавливается по заявлению нанимателя и в соответствии с актом осмотра (обследования) жилого помещения, проведенного жилищной комиссией при Администрации Новокривошеинского сельского поселения, на основании Постановления Администрации Новокривошеинского сельского поселения на срок до пяти лет.

 Коэффициент снижения платы за найм применяется к размеру платы за наем данного жилого помещения, рассчитанного в соответствии с разделами Положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Новокривошеинское сельское поселение.