АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОКРИВОШЕИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12.05.2017 № 50

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», 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 утратившими силу следующие постановления Администрации Новокривошеинского сельского поселения:

от 19.12.2012 № 100 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Новокривошеинском сельском поселении»;

от 18.01.2013 № 10 «О внесении изменений в Приложение № 2 к постановлению от 19.12.2012 № 100 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Новокривошеинском сельском поселении»;

 от 23.12.2013 № 123 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Новокривошеинском сельском поселении»;

 от 29.12.2014 № 105 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Новокривошеинском сельском поселении».

|  |  |
| --- | --- |
|  3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в официальном периодическом печатном издании газете «Районные вести» и на официальном сайте муниципального образования Новокривошеинское сельское поселение в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: http: // novokriv@tomsk.gov.ru. 4**.** Настоящее постановление вступает в силу с даты его официального опубликования. 5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой. Глава Новокривошеинского сельского поселения И.Г.Куксенок(Глава Администрации) |  |

Фадина Т.М.

47433

Прокуратура

Фадина Т.М.

В дело

Приложение

к постановлению Администрации

Новокривошеинского сельского поселения

 № 50 от 12. 05. 2017

**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 Положениеоб 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 поселениеопределяет порядок расчета размера платы за наем в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (плату за наем).

1.3. Размер 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 определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

1.5. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, местоположения дома.

1.6. 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.

1.7. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

**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).

**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 на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

До установления средней цены 1 кв. м на вторичном рынке жилья территориальным органом Федеральной службы государственной статистики, среднюю цену 1 кв.м. на вторичном рынке жилья на территории Новокривошеинского сельского поселения устанавливает Администрация Новокривошеинского сельского поселения.

**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 Кj для 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 = 0,8 - для квартир низкого качества (применительно для деревянных, шлакоблочных домов);

К1 =1,0 - для квартир среднего качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, кроме домов, оборудованных в установленном порядке индивидуальными поквартирными газовыми котлами, после 2000 года постройки);

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, не оборудованные централизованным отоплением или поквартирными газовыми котлами в установленном порядке;

К2 = 1,0 - дома с централизованным отоплением;

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.

**V. Коэффициент соответствия платы**

 5.1. 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).

 Для остальных категорий граждан величина Кс устанавливается 0,5.

 **VI. Порядок внесения платы за наем жилого помещения**

6.1. Обязанность по внесению платы за жилое помещение по договору социального найма и договора найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда возникает у нанимателей с даты заключения такого договора.

6.2. Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирного дома.

6.3. Начисление и сбор платы за жилое помещение (платы за наем) осуществляется Администрацией Новокривошеинского сельского поселения.

6.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

**VII. Изменение размера платы за наем**

7.1. Изменение размера платы за наем жилого помещения осуществляется не чаще одного раза в год.

7.2. Наймодатель обязан информировать в письменной форме нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов об изменении размера платы за жилое помещение не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере, если иной срок не установлен договором.