**СОВЕТ**

**БОЛЬШЕДОРОХОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**АСИНОВСКИЙ РАЙОН ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**РЕШЕНИЕ**

17.03.2017 № 184

с. Больше-Дорохово

**Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года № 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 БОЛЬШЕДОРОХОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:**

 1. Утвердить Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, согласно приложению.

 2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в «Информационном бюллетене» и размещению на официальном сайте Большедороховского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.bdselp.asino.ru](http://www.bdselp.asino.ru)).

 3. Настоящее решение вступает в силу с даты официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2017.

 4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на социально-экономический комитет.

Глава сельского поселения В.П. Овсянников

Председатель Совета А.В. Селиверстов

Приложение к решению

Совета Большедороховского

сельского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_184\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, (далее – Положение) разработано в соответствии с [частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), 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 сентября 2016 № 668/пр. и определяет размер платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения [части 5](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=262958#l2744) статьи 156 Жилищного кодекса, 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.

**2. Размер платы за наем жилого помещения**

2. 1.Размер платы за наем *j*-ого жилого помещения определяется по формуле 1:

**Формула 1**

, где

П*нј* - размер платы за наем j-ого жилого помещения;

Н*б* - базовый размер платы за наем жилого помещения;

К*ј* - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К*с*- коэффициент соответствия платы единый для всех граждан;

П*j* - общая площадь *j*-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв.м).

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

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

**Формула 2**

, где

HБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

 СРС – - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение 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 К*j* для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

**Формула 3**

, где

К*j* - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

**5. Параметры оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов применяемых при расчетах**

 5.1. **К*с***- коэффициент соответствия платы единый для всех граждан в интервале 0-1, применяем 0, 12

 5.2. **К1** - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения в интервале (0,8-1,3)

|  |  |
| --- | --- |
| Срок эксплуатации, лет | **К1** |
| До 10 | 1,3 |
| 11 - 20 | 1,1 |
| 21 - 30 | 1,0 |
| 31 -40  | 0,9 |
| Более 40 | 0,8 |

 5.3. **К2** - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения в интервале (0,8-1,3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| категория | Категории благоустройства жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах индивидуального жилищного фонда | **К2**  |
| 1 | Отопление (централизованное), холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.  | 1,3 |
| 2 | Отопление (централизованное) или электроотопление, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение | 1,3 |
| 3 | Отопление (централизованное) или электроотопление, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение. Жилое помещение не оборудовано системой горячего водоснабжения | 1,2 |
| 4 | Отопление (централизованное) или электроотопление, холодное водоснабжение, электроснабжение. Жилое помещение не оборудовано системами горячего водоснабжения и водоотведения | 1,2 |
| 5 | Отопление от газового оборудования, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение. Жилое помещение может быть оборудовано системой горячего водоснабжения посредством газового водонагревателя | 1,1 |
| 6 | Отопление от газового оборудования, холодное водоснабжение, электроснабжение. Жилое помещение не оборудовано системой водоотведения. Жилое помещение может быть оборудовано системой горячего водоснабжения посредством газового водонагревателя | 1 |
| 7 | Отопление (твердое топливо), холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение | 0,9 |
| 8 | Отопление (твердое топливо), холодное водоснабжение, электроснабжение. Жилое помещение не оборудовано системой водоотведения | 0,9 |
| 9 | Отопление (твердое топливо), электроснабжение. Жилое помещение не оборудовано системами холодного водоснабжения и водоотведения. Водоснабжение осуществляется от водопроводной колонки | 0,8 |
| 10 | Отопление (твердое топливо), электроснабжение. Жилое помещение не оборудовано системами холодного водоснабжения и водоотведения. Жилищные услуги не оказываются. При установлении органами местного самоуправления взимается плата за наем | 0,8 |

 5.4. **К3** - коэффициент, месторасположение дома в интервале (0,8-1,3)

|  |  |
| --- | --- |
| Месторасположение дома | Коэффициент |
| с. Больше- Дорохово  | 1,3 |
| д. Воронино - Яя | 1,2 |
| д. Победа | 0,8 |
| д. Феоктистовка | 1 |
| д. Тихомировка | 0,8 |
| д. Итатка | 0,8 |