**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕРГЕЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

14.06.2017 № 38

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

Об установлении 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

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", статьей 30 Устава муниципального образования Сергеевское сельское поселение Первомайского района Томской области

1. Установить размер 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 согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Заветы Ильича» и разместить на официальном сайте муниципального образования Сергеевского сельского поселения.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Сергеевского

сельского поселения О.А.Барсуков

Приложение  
к постановлению администрации  
 от «14»06 2017г. № 38

**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**

1. Общие положения

1.1. 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 произведен в соответствии с 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.

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 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 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 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 постановлению администрации  
 от 14.06.2017г. № 38

**Расчет 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**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 |