Проект

**ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ПЕРВОМАЙСКИЙ РАЙОН**

**Совет Комсомольского сельского поселения**

**РЕШЕНИЕ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**с. Комсомольск №\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**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 № 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 КОМСОМОЛЬСКОЕ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:**

1. Утвердить 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 согласно Приложению.

2. Признать утратившим силу решение Совета Комсомольского сельского поселения от 10.07.2014 № 15 «Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Комсомольского сельского поселения».

3.Обнародовать настоящее решение в специально отведенных местах и разместить в информационно -телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации муниципального образования Комсомольского сельского поселения « wwwspkomsomolk.ru».

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

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

 Глава Комсомольскогосельского поселения В.А. Вязков

Приложение к решению

Совета Комсомольского

сельского поселения

от \_.\_\_.2017 г. №

**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. Настоящее 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 (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 27.09.2016 № 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).

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

2. 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 и равен 0,22;

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 Комсомольском сельском поселении, где 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 равна 49274 рублей 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.

 4.3. Значения показателя К1 зависят от срока эксплуатации жилого дома (считая полные года):

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

 4.4. Значения показателя К2 зависят от уровня благоустройства квартир, качества зданий:

1) при полном благоустройстве - 1,3;

2) в домах с централизованным отоплением и холодным водоснабжением без горячей воды - 1,0;

3) в домах без централизованного отопления и горячей воды с холодным водоснабжением – 0,9;

4) в домах без коммунальных услуг – 0,8.

4.5. Значения показателя К3 зависят от местоположения жилого дома:

1) с. Комсомольск – 0,9;

2) д. Балагачево – 0,8;

3) д. Тазырбак – 0,8;

4) с. Первомайское – 1,3.