

|  |
| --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ****СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕРГИНО****Октябрьского района****Ханты-Мансийского автономного округа - Югры****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |
| « | 08 | » | июня | 20 | 17 | г. |  | № | 86 |
| п.Сергино |

Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Сергино

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Минстроя России 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":

1. Утвердить Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Сергино согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

2.1постановление администрации сельского поселения Сергино от 12.05.2008 № 80 «О порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и договорам найма».

 3. Обнародовать постановление посредством размещения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте администрации муниципального образования Сергино www.admsergino.ru.

 4. Контроль за выполнение настоящего постановления оставляю за собой.

И.о.главы сельского поселения Сергино С.В.Суковых

Приложение 1 к постановлению администрации сельского поселения Сергино от «08» июня 2017 № 86

**Положение**

**о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением**

**(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Сергино**

**1. Общие положения**

Настоящее Положение разработано с целью создания методической базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Сергино.

Установление размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Сергино 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. Ежемесячный размер платы за пользование жилым помещением, для нанимателей по договорам социального найма муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения и определяется по формуле:

Пнj = Пн \* Пj, где

Пнj - ежемесячный размер платы за пользование жилым помещением, для нанимателей по договорам социального найма муниципального жилищного фонда;

Пн - размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда;

Пj - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пн = Нб \* Кj \* Кс, где

Пн - размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма 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.

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

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

Нб = СРс \* 0,001, где

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

**4. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство**

**жилого помещения, месторасположение дома, соответствие платы**

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Интегральное значение, которого, рассчитывается, как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:



Кj - 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.

Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 в соответствии с [приложением](#Par61) к Положению.

4.2. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием величины коэффициента соответствия платы (Кс), который оценивается в интервале от 0 до 1 в соответствии с [приложением](#Par61) к Положению.

**5. Заключительные положения**

Размер платы за наем, исходя из ставки платы за один квадратный метр жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, устанавливается постановлением администрации сельского поселения на период не менее одного года.

Приложение

к Положению о порядке расчета размера платы

за пользование жилым помещением (платы за наем)

для нанимателей жилых помещений по договорам

социального найма муниципального жилищного фонда

 на территории сельского поселения Сергино

**КОЭФФИЦИЕНТЫ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование | Обозначение | Параметры | Значение |
| 1 | Коэффициент качества жилого помещения | К1 | Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах капитального исполнения | 1,00 |
| Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах деревянного или смешанного исполнения | 0,80 |
| 2 | Коэффициент благоустройства жилого помещения | К2 | При наличии всех внутридомовых инженерных систем в составе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление | 0,89 |
| При отсутствии одного или более наименований внутридомовых инженерных систем из состава: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление | 0,80 |
| 3 | Коэффициент месторасположения жилого дома | К3 | Муниципальное образование сельское поселение Сергино | 1,00 |
| 4 | Коэффициент соответствия платы | Кс | Жилые помещения муниципального жилищного фонда в сельском поселении Сергино, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах, признанных в установленном порядке непригодными, аварийными или подлежащими сносу | 0 |
| Жилые помещения муниципального жилищного фонда в сельском поселении Сергино, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах капитального исполнения | 0,34 |
| Жилые помещения муниципального жилищного фонда в сельском поселении Сергино, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах деревянного или смешанного исполнения | 0,22 |