**СОВЕТ ВЫСОКОЯРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

#  РЕШЕНИЕ

(в редакции решения № 18 от 21.05.2019)

09.06.2018 с. Высокий Яр № 21

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 Высокоярского 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. Опубликовать настоящее решение в порядке, предусмотренном Уставом муниципального образования «Высокоярское сельское поселение».

 3. Настоящее решение вступает в силу не ранее, чем через месяц со дня его опубликования (обнародования) и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.07.2018г.

 4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Совета

Глава Высокоярского

 сельского поселения Д.В.Галица

Приложение

 к решению

от 09.06.2018 № 21

**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 общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, 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. общей площади квартир на вторичном рынке жиля в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно- статистической системе (ЕМИСС).

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:

Kj=  К1+К2+К3    где

3

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.

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

 5.1. Кс - коэффициент соответствия платы, единый для всех граждан в интервале 0-1, применяем 0, 1

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

|  |  |
| --- | --- |
| Срок эксплуатации, лет | К1 |
| До 30 | 1,2 |
| 31 - 60 | 1 |
| Более 60 | 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, электроснабжение.  | 1,3 |
| 2 | Отопление (централизованное), водоснабжение (колонка), электроснабжение | 1 |
| 3 | Отопление печное, холодное водоснабжение, электроснабжение.  | 0,8 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Месторасположение дома | Коэффициент |
| с. Бакчар | 1,3 |
| с. Высокий Яр  | 1,0 |
| с. Богатыревка, д. Хуторское, д. Крыловка, д. Панычево, д. Пчелка | 0,8 |