**СОВЕТ**

**НОВОКУСКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**АСИНОВСКИЙ РАЙОН ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**РЕШЕНИЕ**

(в редакции решения от 24.10.2017 № 15)

09.02.2017 № 228

с. Ново-Кусково

**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 НОВОКУСКОВСКОГО 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 Новокусковского сельского поселения от 30.09.2014 № 114 «Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Новокусковского сельского поселения».

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в «Информационном бюллетене» и размещению на официальном сайте Новокусковского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.nkselpasino.ru](http://www.nkselpasino.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 сельского поселения А.В. Карпенко

Председатель Совета Л.И. Жевлакова

Приложение к решению

Совета Новокусковского

сельского поселения

от 09.02.2017 № 228

**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**

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, 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**

1) Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

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, где

HБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРС - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Томской области, предоставляемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

2) Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Томской области, предоставляемых 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).

В случае отсутствия в ЕМИСС указанной информации по Томской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Сибирскому федеральному округу.».

**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**

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, 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. Ново-Кусково – 1,0;

2) с. Казанка – 0,9;

3) с. Филимоновка – 0,8.