Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

Ханты-Мансийский район

**муниципальное образование**

**сельское поселение Выкатной**

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 04.07.2017 №26

*п. Выкатной*

Об утверждении Положения о порядке

расчета размера платы за пользование

жилым помещением (платы за наем)

и платы за наем для нанимателей по

договорам социального найма, найма

специализированных жилых помещений и

найма жилых помещений муниципального

жилищного фонда

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Выкатной:

1. Утвердить Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Финансово-экономическому сектору производить начисление платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в соответствии с постановлением начиная с 01.08.2017.

 3. Признать утратившим силу постановление администрации сельского поселения Выкатной от 29.10.2014 №28 «Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда».

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.08.2017, но не ранее чем после его официального опубликования (обнародования).

Глава сельского

поселения Выкатной Н.Г.Щепёткин

Приложение

к постановлению администрации

сельского поселения Выкатной

от 04.07.2017 №26

**Положение**

**о порядке расчета размера платы**

**за пользование жилым помещением (платы за наем)**

**и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений**

**и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**сельского поселения Выкатной**

(далее – Положение)

1. Общие положения

Настоящее Положение разработано с целью создания базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Выкатной.

В настоящем Положении используются следующие понятия и термины:

**плата за пользование жилым помещением (плата за наём)** – составная часть платы для нанимателя за жилое помещение, занимаемое по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда;

**качество жилого помещения** – совокупность показателей, характеризующих материал стен жилого дома и степень его износа;

**благоустройство жилого помещения** – наличие в многоквартирном или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наём;

**месторасположение многоквартирного или жилого дома** – совокупность показателей, определяемых близостью к центральной части поселка, наличием объектов социальной инфраструктуры.

 Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца);

Плата за наём не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется на основе базовой ставки платы за пользование жилым помещением, дифференцированно в зависимости от коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещение и месторасположение дома.

2. Базовый размер платы за наем жилого помещения

2.1. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наем) жилого помещения устанавливается на 1 кв. м общей площади.

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

, где

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

 - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

2.3. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Ханты-Мансийскстат).

3. Определение платы за пользование

 жилым помещением (плата за наем)

3.1. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений и договорам найма жилищного фонда в зависимости от потребительских свойств жилого помещения определяется по формуле :

, где

 - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

 - коэффициент соответствия платы;

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

3.2. Величину коэффициента соответствия платы в муниципальном образовании сельское поселение Выкатной установить в размере 0,1.

4. Расчет размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда

4.1. Размер платы за наем муниципального жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

4.2. Интегральное значение - для каждого жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

, где

 - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

- коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

 - коэффициент, месторасположение дома

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, К1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Материал исполнения жилого помещения | Срок эксплуатации | Значение |
| Деревянные, сборно-щитовые, смешанные | до 30 лет | 1,0 |
| от 30 до 50лет | 0,8 |
| свыше 50 лет | 0,5 |
| Кирпичные, щлакоблочные | до 30 лет | 1,1 |
| от 30 до 50 лет | 1,0 |
| свыше 50 лет | 0,8 |

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения К2

|  |  |
| --- | --- |
| Уровень благоустроенности жилого помещения | Значение |
| Неблагоустроенный  | 0,8 |
| Полублагоустроенный  | 1,0 |
| Полностью благоустроенный  | 1,3 |

Коэффициент, характеризующий месторасположения дома, К3

|  |  |
| --- | --- |
| Месторасположение жилого дома | Значение |
| Жилые дома, расположенные на территории поселка Выкатной, села Тюли | 1,3 |

Примечание:

 Многоквартирные дома, жилые дома:

 - полностью благоустроенные, - это дома, имеющие наличие услуг централизованного холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления;

 - полублагоустроенные, - это дома, в которых отсутствует один и более вид благоустройства (централизованного холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления);

 - неблагоустроенные - это дома, в которых отсутствует все виды благоустройства (централизованного холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления);

Плата за 1 кв. метр социального найма жилого помещения, найма специализированного жилого помещения, коммерческого найма в месяц определяется исходя из дифференцированной ставки платы за найм с учетом определяющего коэффициента (Таблица 1)

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид найма | Коэффициент |
| 1 | Социальный найм | 1,0 |
| 2 | Найм специализированного жилого помещения | 1,0 |
| 3 | Коммерческий найм | 2,0 |