*проект*

**Администрация**

**Берегаевского сельского поселения**

 **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

636911 п. Берегаево тел/факс 3-31-89

пл. Пушкина д.2

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

00.00.2018 №

**Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», на основании Устава муниципального образования Берегаевское сельское поселение

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Берегаевское сельское поселение (далее - Порядок) согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

 2. Установить для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Берегаевское сельское поселение параметры оценки потребительских свойств жилья по муниципальному образованию Берегаевское сельское поселение согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

1. Установить для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Берегаевское сельское поселение значения коэффициента соответствия платы (Кс) в размере 0,05.

 4. Настоящее постановление опубликовать в информационном бюллетене и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Берегаевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: beregaevo.tomsk.ru.

 5. Настоящее постановление вступает в силу со дня вступления в силу

Глава поселения О.А. Жендарев

Приложение 1 УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации Берегаевского сельского поселения от . .2018 №

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда** **муниципального образования Берегаевское сельское поселение**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Берегаевское сельское поселение (далее - Положение) разработан в соответствии со статьей 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 15 Федерального закона от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2014 № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»,

1.2. В настоящем Положении используются следующие основные термины и понятия: плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда (плата за наем) - составная часть платы за жилое помещение, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях, исходя из площади этих комнат) жилого помещения;

качество жилого помещения - совокупность свойств (в т.ч. год ввода, материал стен дома и его износ, степень благоустройства), влияющих на размер платы за наем;

благоустройство жилого помещения - тип многоквартирного дома (коридорный, секционный) наличие в многоквартирном доме или жилом доме горячего водоснабжения, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем;

месторасположение дома - характеристика, определяемая близостью к районному центру, транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры.

1.3 Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в месяц, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4 Размер платы за наем жилого помещения в месяц может изменяться с учетом ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1.5. Размер платы за наем в месяц определяется исходя из величины базовой ставки платы за один квадратный метр общей площади жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, с учетом качества и благоустройства жилого помещения (коэффициента потребительских качеств жилья), месторасположения дома (районного коэффициента) и размера общей площади жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

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

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

**Пнj =Нб \* Кj \* Кс \* П**, где

**Пнj** - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или 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;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается Администрацией Берегаевского сельского поселения в интервале [0; 1].

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

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

**НБ =СР С \* 0,001**, где

**НБ** - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется 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 учетом коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

4.2. Интегральное значение - для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3 **К j =К 1 +К 2 +К 3**, где

**К j** - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения,

месторасположение дома;

**К 1** - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

**К 2** - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

**К 3**- коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К 1 - К 3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. Параметрами оценки потребительских свойств жилья по муниципальному образованию Берегаевское сельское поселение являются:

1) **К1**. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

- год ввода дома до 2005 года;

- год ввода дома с 2005 по 2010 год;

- год ввода дома после 2010 года;

2) **К2**. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

- дома со всеми видами благоустройства;

- дома без горячей воды;

- дома неблагоустроенные;

3) **К3**. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома

- дома, расположенные в п. Красный Яр;

- дома, расположенные в д. Красная Горка;

- дома, расположенные в п. Берегаево;

- дома, расположенные за пределами Берегаевского сельского поселения.

 Приложение 2 УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации Берегаевского сельского поселения от . .2018 №

**Параметры оценки потребительских свойств жилья по**

**муниципальному образованию Берегаевское сельское поселение**

Таблица № 1

**К1** - Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

|  |  |
| --- | --- |
| Потребительские свойства | Оценка |
| Год ввода дома до 2005 года | 0,8 |
| Год ввода дома с 2005 по 2010 год | 1,1 |
| Год ввода дома после 2010 года | 1,3 |

Таблица № 2

**К2** - Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

|  |  |
| --- | --- |
| Потребительские свойства | Оценка |
| Дома неблагоустроенные | 0,8 |
| Дома без горячей воды | 1,0 |
| Дома со всеми видами благоустройства | 1,3 |

|  |  |
| --- | --- |
| Потребительские свойства | Оценка |
| дома, расположенные в п. Красный Яр | 0,8 |
| дома, расположенные в д. Красная Горка | 1,0 |
| дома, расположенные в п. Берегаево | 1,2 |
|  дома, расположенные за пределами Берегаевского сельского поселения | 1,3 |

**КЗ** - Коэффициент, характеризующий месторасположение дома

Таблица № 3

Приложение 2 УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации муниципального образования Берегаевское сельское поселениеот 20.12.2016 № 952

**Параметры оценки потребительских свойств жилья по городскому округу Стрежевой**

Таблица № 1

К 1 - Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

|  |  |
| --- | --- |
| Потребительские свойства | Оценка |
| Г од ввода многоквартирного дома до 2005 года | 0,8 |
| Г од ввода многоквартирного дома с 2005 по 2010 год | 1,1 |
| Г од ввода многоквартирного дома после 2010 года | 1,3 |

Таблица № 2

К2 - Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

|  |  |
| --- | --- |
| Потребительские свойства | Оценка |
| Многоквартирные дома без горячей воды | 0,8 |
| Многоквартирные дома коридорного и секционного типа | 1,0 |
| Многоквартирные дома со всеми видами благоустройства | 1,3 |

Таблица № 3

КЗ - Коэффициент, характеризующий месторасположение дома

|  |  |
| --- | --- |
| Потребительские свойства | Оценка |
| Многоквартирные дома, расположенные в микрорайоне «Новый» | 0,8 |
| Многоквартирные дома, расположенные по ул. Коммунальная | 1,0 |
| Многоквартирные дома, расположенные в ЗГГ, пер. Торговый, пер. Дружный | 1,2 |
| Многоквартирные дома, расположенные в центре города | 1,3 |