ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

СРЕДНЕАХТУБИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

СЕЛЬСКАЯ ДУМА

КЛЕТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ № 2/1

от 11 марта 2019 года х. Клетский

**Об утверждении порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для**

**нанимателей жилых помещений по договорам социального найма**

**и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Клетского сельского поселения.**

В соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса 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», руководствуясь Уставом Клетского сельского поселения, сельская Дума Клетского сельского поселения

**р е ш и л а:**

1.Утвердить прилагаемый порядок размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Клетского сельского поселения согласно приложению.

2. Считать утратившим силу решение сельской Думы Клетского сельского поселения от 09.09.2014 № 14/5 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда Клетского сельского поселения».

3.Администрации Клетского сельского поселения решение обнародовать и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

4.Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Клетского сельского поселения Г.Р. Шахабов

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к решению сельской Думы  Клетского сельского поселения  от 11.03.2019 № 2/2 |

**Порядок**

**установления размера платы за пользование жилым помещением**

**(платы за наем) для нанимателей жилых помещений**

**по договорам социального найма и договорам найма**

**жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**на территории Клетского сельского поселения**

**1. Общие положения**

Расчет размера платы за пользование жилым помещением (наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда на территории Клетского сельского поселения осуществляется в соответствии с 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 жилого фонда, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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".

**2. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения**

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

2.3. В соответствии со ст.156 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане, признанные малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

2.4. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается с граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, и в жилых помещениях многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

2.5. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади ( в отдельной комнате или общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2.6. Размер платы за наем j-го 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 x Кj x Кс x Пj, **где**

Пнj - размер платы за наем j-го 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;

Пj - общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или 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*** НБ = СРс x 0,001, **где**

НБ - 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 государственного или 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). Согласно ЕМИСС стоимость 1 м2 жилья в Волгоградской области на вторичном рынке составляет 35 357, 21 руб.

**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*** Кj = (К1 + К2 + К3) / 3, **где:**

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

(Таблица 1);

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (Таблица 2);

К3 - коэффициент месторасположения дома.

4.3. Значения показателей К1-К3 оцениваются в интервале [0,8 - 1,1].

4.4. При определении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Клетском сельском поселении учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение:

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Период постройки здания** | **Значение коэффициента** |
| 1 | Дома до 1953 г. включительно | 0,8 |
| 2 | Дома постройки с 1954 по 1970 г. | 0,9 |
| 3 | Дома постройки с 1971 по 1990 г. | 1,0 |
| 4 | Дома постройки с 1991 г. | 1,1 |

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Степень благоустройства здания | Значение коэффициента |
| 1 | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и с газоснабжением | 1,0 |
| 2 | Дома при отсутствии одной коммунальной услуги | 0,9 |
| 3 | Дома при отсутствии двух коммунальных услуг | 0,8 |

Коэффициент К3 для всей территории Клетского сельского поселения = 1.

1. **Коэффициент соответствия платы**
   1. Величина коэффициента соответствия платы **Кс** устанавливается органом местного самоуправления исходя их социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом **Кс** может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

5.2. Установить величину коэффициента соответствия платы в размере:

0 – для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

0 – для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения, являющихся инвалидами I, II группы, а также семей, имеющих детей детей-инвалидов.

0 – для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения для педагогических работников, работников медицины и муниципальной службы.

0,3 - для прочих категорий граждан.

Глава Клетского сельского поселения Г.Р. Шахабов