**ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МОЛЧАНОВСКИЙ РАЙОН**

**СОВЕТ МОЛЧАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**(четвертого созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

с. Молчаново

«31» мая 2017г. № 32

О порядке установления 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 Федеральным законом от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской Федерации от 27.09.2016г. №668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»

**Совет Молчановского сельского поселения РЕШИЛ**

1. Утвердить порядок установления 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. Считать утратившим силу решение Совета Молчановского сельского поселения от 29.02.2006 № 29 «Об утверждении порядка расчета платы за наем жилого помещения».
3. Настоящее Решение вступает в силу с момента официального опубликования.
4. Настоящее решение опубликовать в информационном бюллетене Совета и Администрации Молчановского сельского поселение в сети Интернет.
5. Контроль, за исполнением настоящего решения возложить на социально-экономический комитет Совета Молчановского сельского поселения.

Глава Молчановского

сельского поселения (подпись) А.Л. Гензе

Гаврилащенко Т.А.

83825621699

Приложение №1

Утверждено Решением Совета

Молчановского сельского поселения

от «31» мая №32

**Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Молчановском сельском поселении**

1. Общие положения.

1.1.Настоящий Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) (далее-Порядок) определяет правила расчета размера платы за наем жилого помещения в Молчановском сельском поселении в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. 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".

1.2. Порядок определяет правила расчета размера платы за наем жилого помещения:

- для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Молчановского сельского поселения;

- для нанимателей жилых помещений по договорам найма специализированного маневренного жилищного фонда Молчановского сельского поселения.

1.3. Размер регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливается для указанных лиц исходя из размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей по договорам социального найма, проживающих в жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании, размера платы, используемой для расчета платы за содержание и ремонт жилого помещения для указанных нанимателей, цен, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, используемых для расчета платы за коммунальные услуги для указанных нанимателей.

1.4. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

1.5. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается:

 в домах, признанных в установленном порядке аварийными;

 в жилых помещениях (комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания.

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 муниципального жилищного фонда, определяется по формуле1:

 Формула 1

 Пнj=Нб\*Кj\*Кc\*Пj, где

Пнj- размерплаты j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб-базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj- коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

Кc- коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом Кc 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.

З. Базовый размер платы за наем жилого помещения.

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

Формула 2

Нб=СРс\*0,001, где

Нб-базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс-средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в Молчановском сельском поселении (средняя стоимость 1 кв.м. общей площади всех типов квартир по Томской области), в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемого 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 по Томской области (ТОМСКСТАТ).

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, месторасположения дома.

4.2.Интегральное значение Kj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле3:

Формула 3

Kj= K1+K2+K3+ K4+K5, где

 3

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

4.2.1.К1- коэффициент, характеризующий качество жилого помещения.

Показателем качества жилого помещения является срок эксплуатации жилого дома, K1:

|  |  |
| --- | --- |
| Срок эксплуатации  | Коэффициент, K1 |
| До 10 лет | 1,0 |
| Свыше 10 до 20  | 0,9 |
| Свыше 30  | 0,8 |

4.2.2.К2- коэффициент, характеризующий уровень благоустройства жилого помещения.

Показателем качества жилого помещения является уровень благоустройства жилого дома, K2:

|  |  |
| --- | --- |
| Вид жилья | Коэффициент, характеризующий степень благоустройства жилого фонда, K2 |
| 1.Жилье с полным благоустройством (с водонагревателями, с центральным отоплением) | 1,0 |
| 2.Жилье с частичным благоустройством (с водопроводом и водоотведением) | 0,95 |
| 3.Жилье с частичным благоустройством (с водопроводом и без водоотведения) | 0,9 |
| 4.Жилье без благоустройства | 0,8 |

4.2.3.К3- коэффициент, учитывающий месторасположение жилого дома. Показателем качества жилого помещения является уровень месторасположения жилого дома, К3:

|  |  |
| --- | --- |
| Месторасположение жилого дома | Коэффициент, К3 |
| 1.Жилые дома и квартиры, находящиеся в черте с. Молчаново | 1,0 |
| 2.Жилые дома и квартиры, находящиеся в черте с. Соколовка | 0,9 |
| 3.Жилые дома и квартиры, находящиеся в черте с. Гришино, д. Майково, д. Алексеевка, д. Нижняя Федоровка | 0,8 |

4.2.4.К4- коэффициент, учитывающий степень износа жилого дома. Показателем качества жилого помещения является уровень степени износа жилого дома, К4:

-квартиры и жилые дома со степенью износа до 60% включительно-коэффициент 1,0;

-квартиры и жилые квартиры со степенью износа более60% - коэффициент 0;

4.2.5. К5- коэффициент, учитывающий материал стен жилого дома. Показателем качества жилого помещения является уровень материала стен жилого дома, К5:

-кирпич- коэффициент 1,0

-газобетон (СИБИТ) 0,9

-дерево- коэффициент 0,8.

Глава Молчановского

сельского поселения *(проект)* А.Л. Гензе