**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«УСТЬ-БАКЧАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОВЕТ УСТЬ-БАКЧАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

 27.04.2018 с.Усть-Бакчар № 16

Об утверждении Положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и найма муниципального жилищного фонда муниципального образования Усть-Бакчарское сельское поселение

 Чаинского района Томской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом методических указаний, утвержденных приказом [Минстроя России 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"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_206781/), Уставом муниципального образования «Усть-Бакчарское сельское поселение»,

**Совет Усть-Бакчарского сельского поселения Р Е Ш И Л**:

1. Утвердить Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования « Усть-Бакчарское сельское поселение» согласно приложению к настоящему решению.

 2. Признать утратившим силу решение Совета Усть-Бакчарского сельского поселения от 30.11.2017 № 31 «Об утверждении Положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и найма муниципального жилищного фонда муниципального образования Усть-Бакчарское сельское поселение Чаинского района Томской области

 3. Опубликовать решение в официальных ведомостях Усть-Бакчарского сельского поселения и разместить на официальном сайте в сети «Интернет» муниципального образования «Усть-Бакчарское сельское поселение» www.u-bakch.tomsk.ru.

Глава Усть-Бакчарского сельского поселения В.Н.Бессмертных

Приложение

 к решению Совета

Усть-Бакчарского сельского поселения

От 27.04.2018 № 16

**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**

 1.1. Настоящее 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, (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 сентября 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).

 1.2. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения [части 5](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=262958#l2744) статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

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

2. 1.Размер платы за наем *j*-ого жилого помещения определяется по формуле 1:

**Формула 1**

, 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;

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**

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

**Формула 2**

, где


HБ - 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 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 по Томской области , составляет 48115,08 руб. за 1 кв.м.

**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**

, 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.

**5. Параметры оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов применяемых при расчетах**

 5.1. **К*с***- коэффициент соответствия платы единый для всех граждан в интервале 0-1, применяем 0, 1

 5.2. **К1** - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения в интервале (0,8-1,3) устанавливаем 0,8.

 5.3. **К2** - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения в интервале (0,8-1,3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| категория | Категории благоустройства жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах индивидуального жилищного фонда | **К2**  |
| 1 | Отопление (централизованное), холодное водоснабжение, электроснабжение.  | 1,0 |
| 2 | Отопление печное, холодное водоснабжение, электроснабжение.  | 0,8 |

 5.4. **К3** - коэффициент, месторасположение дома в интервале (0,8-1,3), на всей территории Усть-Бакчарского сельского поселения устанавливается 0,8.