**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«УСТЬ-БАКЧАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ УСТЬ-БАКЧАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

 30.11.2017 с.Усть-Бакчар № 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

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 Чаинского района Томской области,

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 Чаинского района Томской области согласно приложению к настоящему решению.

 2. Признать утратившим силу решение Совета Усть-Бакчарского сельского поселения от 29.11.2016 года №33 «Об установлении размера платы за наем жилого помещения предоставляемого по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Усть-Бакчарского сельского поселения»

 3. Опубликовать постановление в официальных Ведомостях Усть-Бакчарского сельского поселения и 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 № 1

к решению Совета Усть-Бакчарского сельского поселения

от 30.11.2017 № 31

Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма или найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Усть-Бакчарское сельское поселение Чаинского района Томской области

1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет процедуру установления размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма или найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Усть-Бакчарское сельское поселение Чаинского района Томской области (далее-муниципальный жилищный фонд) и её внесения наймодателю.

2. При установлении размера платы за наем жилого помещения учтены положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1. Размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 1

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем 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, месторасположение дома;

Кс - 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. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается нормативным правовым актом Администрации Усть-Бакчарского сельского поселения, исходя из социально-экономических условий в Усть-Бакчарском сельском поселении, в интервале [0;1]. При этом Кс устанавливается единым для всех граждан, проживающих в Усть-Бакчарском сельском поселении.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется нормативным правовым актом Администрации Усть-Бакчарского сельского поселения 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 Усть-Бакчарском сельском поселении.

2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется Администрацией Усть-Бакчарского сельского поселения по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

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

Формула 3

, где

Кj - 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.

9. Значения показателей К1 - К3 оцениваются Администрацией Усть-Бакчарского сельского поселения в интервале [0,8; 1,3].

5. Начисление, внесение платы за наем жилого помещения

1. Начисление, сбор платежей, работа с дебиторами по взысканию задолженности платы за наем жилого помещения и учет средств, поступающих от нанимателей жилых помещений по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, осуществляет Администрация Усть-Бакчарского сельского поселения.

2. В соответствии с пунктом 3 статьи 684 Гражданского кодекса Российской Федерации, наниматели жилых помещений по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносят плату за наем жилого помещения в Администрацию Усть-Бакчарского сельского поселения (наймодателю) в порядке, сроки, по реквизитам, установленным договором социального найма или договором найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства жилого помещения | Значение коэффициента |
| K1 | Капитальность (материал стен дома) |  |
| Кирпичный | 1,0 |
|  |  |
| иное | 0,8 |
| K2 | Благоустройство жилого помещения |  |
| Благоустроенное (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное/индивидуальное отопление, электроснабжение) | 1,0 |
|  |  |
| неблагоустроенное (печное отопление и (или) отсутствие центрального водоснабжения, водоотведения) | 0,8 |
| K3 | Месторасположение дома | 0,8 |

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается единым для всех нанимателей жилых помещений на уровне 0,4