проект

Российская Федерация

Ростовская область

Администрация Семикаракорского городского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_.\_\_\_.2017 г. Семикаракорск № \_\_

Об утверждении Положения о расчете 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 Семикаракорского городского поселения

Руководствуясь статьями 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.10.2016 № 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», Уставом муниципального образования «Семикаракорское городское поселение»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о расчете 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 Семикаракорского городского поселения согласно приложению.

2. Утвердить величину коэффициента соответствия платы (доля оплаты нанимателями затрат собственника жилого помещения на капитальный ремонт, реконструкцию и строительство жилищного фонда) исходя из социально-экономических условий в Семикаракорском городском поселении в размере 0,35.

3. Признать утратившим силу пункт 1 приложения к постановлению Администрации Семикаракорского городского поселения от 30.12.2016 № 1215 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на 2017 год».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, применяется к правоотношениям, возникшим с 1 марта 2017 года, и действует до 31 декабря 2017 года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Семикаракорского городского поселения по городскому хозяйству, председателя тарифной комиссии Браткова В.И.

Глава Семикаракорского

городского поселения А.Н. Черненко

постановление вносит

сектор экономики и финансов

исполнитель Чайкина О.Ю.

|  |
| --- |
| Приложение  к постановлению Администрации Семикаракорского городского поселения от \_\_.\_\_.2017 № \_\_\_ |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о расчете 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 Семикаракорского городского поселения**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 156, 158 Жилищного Кодекса Российской Федерации, 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 года № 668/пр, и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Семикаракорского городского поселения.

1.2. 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 расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.3. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

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

2.1. 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 по формуле:

Пн = Нб \* Кj \* Кс \* П, где

Пн - размер платы за наем 1 кв. м., руб./мес.;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

П - общая площадь жилого помещения, кв. м.

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

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании «Семикаракорское городское поселение», которая определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

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

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

Кj=, где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, составляет:

0,80 - в случае, если датой постройки здания является дата до 1942 года (не включая 1942 год);

0,95 - в случае, если датой постройки здания является дата с 1942 года по 1956 год;

1,00 - в случае, если датой постройки здания является дата с 1957 года по 1970 год;

1,05 - в случае, если датой постройки здания является дата с 1971 года по 1980 год;

1,13 - в случае, если датой постройки здания является дата с 1981 года по 1990 год;

1,25 - в случае, если датой постройки здания является дата с 1991 года по н. в.;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, применяется в зависимости от уровня благоустроенности жилого помещения и составляет:

1,05 - в случае, если жилое помещение считается благоустроенным (имеется централизованное холодное водоснабжение, водоотведение, центральное или индивидуальное отопление (кроме печного);

0,9 - в случае, если жилое помещение считается неблагоустроенным (отсутствует один и более признаков благоустройства, таких как: централизованное холодное водоснабжение, водоотведение, центральное или индивидуальное отопление (кроме печного);

К3 - коэффициент, месторасположения дома на территории Семикаракорского городского поселения принимается равным 1;

2.4. Значения показателей К1 – К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

Кj – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома на территории Семикаракорского городского поселения составляет:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Характеристика  жилого  помещения | Коэффициент качества  жилого  помещения  К1 | Коэффициент благоустройства жилого  помещения  К2 | Коэффициент местоположения  дома  К3 | Коэффициент, характеризующий  качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома  Кj |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6  (гр.3+гр.4+гр.5)/3 |
| 1. | Дома постройки до 1942 г. |  |  |  |  |
| 1.1. | благоустроенные жилые помещения | 0,80 | 1,05 | 1,00 | 0,95 |
| 1.2. | неблагоустроенные жилые помещения | 0,80 | 0,90 | 1,00 | 0,90 |
| 2. | Дома постройки до 1942 -1956 гг. |  |  |  |  |
| 2.1. | благоустроенные жилые помещения | 0,95 | 1,05 | 1,00 | 1,00 |
| 2.2. | неблагоустроенные жилые помещения | 0,95 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 3. | Дома постройки  1957-1970 гг. |  |  |  |  |
| 3.1. | благоустроенные жилые помещения | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 1,02 |
| 3.2. | неблагоустроенные жилые помещения | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,97 |
| 4. | Дома постройки  1971-1980 гг. |  |  |  |  |
| 4.1. | благоустроенные жилые помещения | 1,05 | 1,05 | 1,00 | 1,03 |
| 4.2. | неблагоустроенные жилые помещения | 1,05 | 0,90 | 1,00 | 0,98 |
| 5. | Дома постройки  1981-1990 гг. |  |  |  |  |
| 5.1. | благоустроенные жилые помещения | 1,13 | 1,05 | 1,00 | 1,06 |
| 5.2. | неблагоустроенные жилые помещения | 1,13 | 0,90 | 1,00 | 1,01 |
| 6. | Дома постройки с 1991 г. |  |  |  |  |
| 6.1. | благоустроенные жилые помещения | 1,25 | 1,05 | 1,00 | 1,10 |
| 6.2. | неблагоустроенные жилые помещения | 1,25 | 0,90 | 1,00 | 1,05 |

**3. Порядок внесения платы за пользование жилым помещением**

3.1. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (плата за наем) возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

3.2. Плата за пользование жилым помещением должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором социального найма и (или) договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3. Граждане, признанные в установленном действующим законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

3.4. В случае, если жилое помещение в установленном порядке признано непригодным для проживания либо расположено в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным, плата за пользование таким жилым помещением (плата за наем) начисляется в размере 50 процентов от установленного размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, применяемого для данного жилого помещения.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Заместитель Главы Администрации  Семикаракорского городского поселения  по социальному развитию и организационной работе | Г.В. Юсина |