

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ВЫНДИНООСТРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

Волховский муниципальный район

Ленинградская область

деревня Вындин Остров

ул. Школьная, д. 1 а

**проект П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от « » января 2017 года № \_\_\_

**Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории МО Вындиноостровское сельское поселение**

 Во исполнение приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава МО Вындиноостровское сельское поселение, администрация муниципального образования Вындиноостровское сельское поселение **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории МО Вындиноостровское сельское поселение согласно приложению.

2.Данное постановление подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации, газете «Волховские Огни» и размещению на официальном сайте муниципального образования .

 3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой .

 4. Настоящее постановление вступает в силу с даты его опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2017 года.

Глава администрации МО М.Тимофеева

ПРИЛОЖЕНИЕ

 к постановлению администрации

МО Вындиноостровское сельское поселение

 от «\_\_\_» января 2017 г. № \_\_\_

**Положение о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории МО Вындиноостровское сельское поселение**

**1. Общие положения**

 1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (далее - плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в МО Вындиноостровское сельское поселение (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за наем в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (плату за наем). 1.3. Размер платы за наем определяется исходя из расчета на 1 кв.м занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.5. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения на 1 кв.м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Базовый размер платы за наем устанавливается решением совета депутатов муниципального образования Вындиноостровское сельское поселение.

 1.6. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.

 1.7. Плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу

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

 Размер платы за наем j-ого 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 \* Кj \* Кс \* Пj,

где Пнj - размер платы за наем j-ого 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-ого 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**

2. 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 муниципальном образовании.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

**4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего 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.

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

 К1+К2+К3

Формула 3 Кj = ------------- , где

 3

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

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.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **коэффициенты** | **характеристика** |
| **к1** | **качество жилого помещения** (материал стен дома) кирпичный, монолитный блочный, крупнопанельный смешанный или деревянный |
| **к2** | **благоустройство жилого помещения** |
|  | благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное газовое отопление, электроснабжение, газоснабжение) |
|  | частично-благоустроенные |
|  | неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения) |
| **к3** | **месторасположение дома** |
|  | деревня Вындин Остров, деревня Гостинополье |

**К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:**

К2 = 0,8 - дома, не оборудованные централизованным отоплением , водоснабжением и водоотведением;

К2 = 1,034 - для квартир без одного вида коммунального обеспечения;

К2 = 1,067 – для квартир со всеми видами коммунального обеспечения без лифта и мусоропровода.

**К3 - коэффициент, месторасположение дома:**

К3 = 0,8 - дома, расположенные в деревне Гостинополье;

 К3 = 1,067- дома, расположенные в деревне Вындин Остров;