

АДМИНИСТРАЦИЯ

ИСТОМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

 12.09. 2017 г. х. Островского № 236

«Об утверждении положения о расчете

размера платы за наем жилых помещений

для нанимателей жилых помещений по договорам

социального найма и договорам найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда МО «Истоминское 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, положениями Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», руководствуясь статьей 33 Устава МО «Истоминское сельское поселение», -

**постановляю:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Истоминское сельское поселение» согласно приложению.
2. Постановление от 30.12.2017г. № \_\_\_«Об утверждении положения о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Истоминское сельское поселение» считать утратившим силу.
3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в официальном периодическом печатном издании и на официальном сайте администрации Истоминского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Истоминского сельского поселения Кудовба Д.А.

Глава Администрации Истоминского

сельского поселения Л.Н. Флюта

Постановление вносит

сектор ЖКХ и имущественных

отношений

 Приложение № 1

к постановлению

от 12.09.2017 г. № 236

**Положение**

**о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**на территории Истоминского сельского поселения**

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

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).

II. **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. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ростовской области, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ростовской области, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

III. **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.

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

Формула 3

Кj =К1+К2+К3/3, где

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:

К1 = 0,8 - для квартир низкого качества (применительно для деревянных, шлакоблочных домов);

К1 =1,0 - для квартир среднего качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, кроме домов, оборудованных в установленном порядке индивидуальными поквартирными газовыми котлами, после 2000 года постройки);

К1 =1,3 - для квартир улучшенного качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, оборудованных в установленном порядке индивидуальными поквартирными газовыми котлами, после 2000 года постройки).

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

К2 = 0,8 - Жилые дома без удобств;

К2 = 0,9 – Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, общежития.

К2 = 1,0 - Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения, газоснабжением и электроснабжением);

***К3 - коэффициент, месторасположение дома:***

К3 = 1,0 - дома, расположенные в п. Дорожный;

К3 = 0,8 - дома, расположенные в других населенных пунктах поселения;

IV. **Коэффициент соответствия платы**

Кс - коэффициент соответствия платы

Величина Кс устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1].

Установить величину коэффициента соответствия платы в размере:

0 -для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по

договорам социального найма и найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

1. для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и найма жилого помещения для многодетных матерей и матерей-одиночек;

0 - для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по

договорам социального найма и договорам найма жилого помещения,

являющихся инвалидами I, II группы, а также семьи, имеющие детей-

инвалидов.

0,1 - для прочих категорий граждан.