Совет

сельского поселения

«Трусово»



#  **РЕШЕНИЕ**

#  **ПОМШУÖМ**

«Трусов»

cикт овмöдчöминса

Сöвет

от 14 декабря 2018 года № 4- 17/ 90

с. Трусово Усть-Цилемского района Республики Коми

Об утверждении Положения
о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося на территории муниципального образования сельского поселения «Трусово»

В соответствии с пунктом 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации

Совет сельского поселения «Трусово» РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося на территории муниципального образования сельского поселения «Трусово» согласно приложению 1.

2. Решение от 25 декабря 2015 года № 3-23/ 127 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма муниципального жилищного фонда » считать утратившим силу.

3. Решение вступает в силу с 1 января 2019 года.

Глава сельского поселения «Трусово» Е.М. Дуркина

Приложение 1
к решению Совета
сельского поселения «Трусово»

от 14 декабря 2018 г. № 4- 17/ 90

Положение
о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося на территории муниципального образования сельского поселения «Трусово»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [частью 3 статьи 156](http://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/15603) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Приказом](http://internet.garant.ru/#/document/71531440/entry/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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" и устанавливает единый порядок расчета платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения), расположенного на территории муниципального образования сельского поселения «Трусово».

Настоящее Положение применяется при расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся на территории муниципального образования сельского поселения «Трусово» и не распространяется на расчет размера платы за коммерческий наем жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования сельского поселения «Трусово».

1.2. Плата за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

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

1.4. Плата за наем жилого помещения не взимается в аварийных домах или квартирах (комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания, а также предоставленных в наем гражданам, признанных в установленном порядке малоимущими.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

, где

 - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

 - коэффициент соответствия платы;

  - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливается единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании, и принимается равным 0,25.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

, где

- базовый размер платы за наем жилого помещения;

 - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Республике Коми по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по состоянию на 3 квартал текущего года.

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

, где

- 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. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| Категории многоквартирных домов | Значения показателя К1 |
| Деревянные жилые дома | 1,0 |

 4.4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| Категории многоквартирных домов | Значения показателя К2 |
| Жилое помещение частично благоустроенное  | 0,99 |

 4.5. Коэффициент, месторасположение дома:

|  |  |
| --- | --- |
| Категории многоквартирных домов | Значения показателя К3 |
| с.Трусово | 1,0 |

Размер
платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося на территории муниципального образования сельского поселения «Трусово»

1.1. Размер платы за наем устанавливается исходя из занимаемой общей площади  жилого помещения с учетом базового размера платы за наем жилого помещения; коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома; коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения и определяется из расчета на один метр квадратный общей площади жилых помещений.

1.2. Установить базовый размер платы за наем жилого помещения с учетом коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения согласно таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Средняя цена 1 кв. м общей площадиквартир на вторичном рынке жилья по Республике Коми по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по состоянию на 3 квартал 2018 года (по данным ЕМИСС) (руб.) | Базовый размер платы за наем жилого помещения(руб.) | Базовый размер платы за наем жилого помещения с учетом коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения (руб.) |
| 1 | 2 | 3 |
| 52194,05 | 52,19 | 13,00 |