**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«ТЫМСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**КАРГАСОКСКИЙ РАЙОН ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЫМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

01.04.2019 № 16

с. Тымск

|  |
| --- |
| **Об утверждении Положения о расчёте размера платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Тымское сельское поселение»** |
|  | |

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Уставом Тымского сельского поселения.

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение о расчёте размера платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Тымское сельское поселение» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального обнародования.

Глава Администрации

Тымского сельского поселения К.Ф. Важенин

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

Тымского сельского поселения

от 01.04.2019 № 16

Приложение

**Положение**

**о расчёте размера платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Тымское сельское поселение»**

1. **Общие положения**

1.1. Положение о расчёте размера платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Тымское сельское поселение» (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 27.09.2016 № 668/пр (далее - Методические указания).

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

1.3. Размер платы за наем жилых помещений на следующий календарный год утверждается постановлением Администрации Тымского сельского поселения в срок до 20 декабря текущего календарного года исходя из данных Федеральной службы государственной статистики о средней цене за 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья, указанных в п. 3.2. Методических указаний и размещенных в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) на момент подготовки проекта постановления об установлении размера платы.

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

Размер платы за наём 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 наём j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наём жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы, в интервале [0;1]

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

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается Муниципальным казенным учреждением Администрацией Тымского сельского поселения исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцировано для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

1. **Базовый размер платы за наём жилого помещения**

3.1. Базовый размер платы за наём жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наём жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находиться жилое помещение муниципального жилищного фонда, 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) (4-ый квартал 2018 г. – 52 972,99 руб. в соответствии с данными ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

**4. Порядок определения размера платы за наем**

2.1. Размер платы за наем рассчитывается в соответствии с Методическими [указаниями](consultantplus://offline/ref=1A9F8824274DF4488A5E0975754A6F112720AF0A75281F690973465E51ED3BA595152BA70B14B1D0F5FFE9D86D661D94B5E53B1A78E4F4A5WAe2F) с использованием коэффициентов, характеризующих качество жилого помещения, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома и коэффициента соответствия платы для жилых домов и квартир муниципального жилищного фонда муниципального образования «Тымское сельское поселение».

2.2. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, принимается в соответствии с таблицей 1.

таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Материал стен | Срок эксплуатации | | | | | |
|  | до 10 лет | Свыше 10 до 20 лет | Свыше 20 до 30 лет | Свыше 30 до 40 | Свыше 40 до 50 | Свыше 50 |
| 1. Деревянные дома | 1,3 | 1,2 | 1,1 | 1,0 | 0,9 | 0,8 |

2.3. Коэффициент, характеризующий уровень благоустройства жилого помещения, принимается в соответствии с таблицей 2.

таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
| Вид жилья | Коэффициент, характеризующий уровень благоустройства жилого фонда |
| 1. Благоустроенное жильё (с центральным (газовым) отоплением, с центральным водопроводом и водоотведением) | 1,0 |
| 2. Жилье с частичным благоустройством (при отсутствии одного или нескольких видов благоустройства: центрального (газового) отопления, центрального водопровода или водоотведения) | 0,9 |
| 3. Жилье без благоустройства (при отсутствии всех видов благоустройства: центрального (газового) отопления, центрального водопровода и водоотведения) | 0,8 |

2.4. Коэффициент, учитывающий месторасположение жилого дома, принимается в соответствии с таблицей 3.

таблица 3

|  |  |
| --- | --- |
| Месторасположение жилого дома | Коэффициент, учитывающий месторасположение жилого дома |
| 3. Жилые дома и квартиры, находящиеся в черте муниципального образования «Тымское сельское поселение» | 0,8 |

2.5. Коэффициент соответствия платы для жилых домов и квартир муниципального жилищного фонда муниципального образования «Тымское сельское поселение»» в размере 0,144.