

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЮЖНО-ПОДОЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.09.. 2018

№ 65

с. Южно-Подольск

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 государственного или муниципального жилищного фонда.

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России от 27 сентября 2016 года № 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», статьями 4, 4.1 Устава Южно-Подольского сельского поселения администрация Южно-Подольского сельского поселения постановляет:

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 государственного или муниципального жилищного фонда Южно-Подольского сельского поселения (прилагается).
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в муниципальном вестнике Южно-Подольского сельского поселения и разместить на официальном сайте в сети Интернет.

Глава Южно-Подольского
сельского поселения

И.А. Пряхин

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
от 11.09. 2018 г. № 65

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 государственного или муниципального жилищного фонда Южно-Подольского сельского поселения

1. Настоящее 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 государственного и муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Южно-Подольского сельского поселения, определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений Южно-Подольского сельского поселения (далее – плата за наем).

I. Размер платы за наем жилого помещения

2. 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:

$$П_{nj} = H_6 * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{nj}$ – размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

H_6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;

K_j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_c – коэффициент соответствия платы;

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

II. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B – базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c – средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Омской области¹, составляющая _____ руб.

III. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

K_j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

5. Таблица расчета показателей K_1 – коэффициента, характеризующего качество жилого помещения:²

№ п/п	Характеристика жилого помещения	Значение коэффициента K_1
1	Дома с панельными, кирпичными, монолитными стенами	1,2
2	Дома со стенами из прочих материалов	0,8

¹ Определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), а в случае отсутствия указанной информации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Сибирскому федеральному округу.

² Значения показателей коэффициента K_1 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

6. Таблица расчета показателей K_2 – коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения:³

№ п/п	Характеристика жилого помещения	Значение коэффициента K_2
1	Дома с полным благоустройством, с горячим водоснабжением	1,3
2	Дома с полным благоустройством, с горячим водоснабжением от электрических, газовых водонагревателей	1,1
3	Дома с отоплением без системы канализации с уличным водопроводом	0,9
4	Дома без коммунальных удобств	0,8

7. Таблица расчета показателей K_3 – коэффициента, характеризующего местоположение дома:⁴

№ п/п	Характеристика жилого помещения	Величина коэффициента
1	1 группа - для жилых помещений, находящихся в домах, расположенных на территории _____ поселения	1

IV. Коэффициент соответствия платы

8. Коэффициент соответствия платы составляет⁵: 1;

1) единый для всех граждан, проживающих в Южно-Подольском сельском поселении.

³ Значения показателей коэффициента K_2 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

⁴ Значения показателей коэффициента K_3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

⁵ Величина коэффициента соответствия платы определяется исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании в интервале [0; 1]. При этом K_c может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, законами Омской области, муниципальными правовыми актами.