«Новый Бор»

сикт овмöдчöминса

Сöвет



**РЕШЕНИЕ**

**КЫВКÖРТÖД**

Совет

сельского поселения

«Новый Бор»

от 19 декабря 2018 г. № 4-18/4

пст. Новый Бор Республика Коми

|  |
| --- |
| О Положении о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, находящихся на территории муниципального образования сельского поселения «Новый Бор» |

## В соответствии со статьями 156, 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьёй 24 Устава МО СП «Новый Бор», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. N 668/пр «Об утверждении методических указаний установления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»

Совет сельского поселения «Новый Бор» РЕШИЛ:

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

2. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, находящегося на территории муниципального образования сельского поселения «Новый Бор» согласно приложению 2 к настоящему решению.

3. Признать утратившим силу с 1 января 2019 года решение Совета сельского поселения «Новый Бор» от 28 декабря 2015 г. № 3-25/4 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма на территории сельского поселения «Новый Бор».

4. Решение вступает в силу с 1 января 2019 года, но не ранее дня официального обнародования.

Глава сельского поселения «Новый Бор» Н.А. Артеева

Приложение № 1

к решению Совета сельского поселения

«Новый Бор» от 19 декабря 2018 г. № 4-18/4

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

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 государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения), расположенного на территории муниципального образования сельского поселения «Новый Бор».

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

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 внаем 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 государственного или 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 государственного или 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 |
| Жилое помещение не благоустроенное | 0,8 |

 4.5. Коэффициент, месторасположение дома:

|  |  |
| --- | --- |
| Категории многоквартирных домов | Значения показателя К3 |
| пст Новый Бор | 1,0 |
| пст Медвежка | 0,8 |

Приложение № 2

к решению Совета сельского поселения

«Новый Бор» от 19 декабря 2018 г. № 4-18/4

Размер  
платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда,

находящегося на территории муниципального образования

сельского поселения «Новый Бор»

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 | 4 |
| пст Новый Бор | 52194,05 | 52,19 | 13,00 |
| пст Медвежка | 52194,05 | 52,19 | 11,30 |