Муниципальное образование «Надеждинское сельское поселение»

Биробиджанский муниципальный район

Еврейской автономной области

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

30.09.2021 № 157

с. Надеждинское

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда

В соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»](http://docs.cntd.ru/document/901876063), 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 по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», руководствуясь Уставом Надеждинского сельского поселения, Собрание депутатов

РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории Надеждинского сельского поселения согласно Приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания депутатов по вопросам ЖКХ, благоустройству и дорожной деятельности (Красилов В.В.).

3. Настоящее решение опубликовать в «Информационном бюллетене Надеждинского сельского поселения Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области».

4. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Глава сельского поселения Н.В. Красилова

Приложение

к решению Собрания депутатов

сельского поселения

от 30.09.2021 № 157

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории Надеждинского сельского поселения

1. Общие положения

1.1. Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории Надеждинского сельского поселения (далее - Положение) разработано в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»](http://docs.cntd.ru/document/901876063), 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 по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»](http://docs.cntd.ru/document/420379949), Уставом Надеждинского сельского поселения.

1.2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории Надеждинского сельского поселения (далее - плата за наем жилого помещения), число параметров оценки потребительских свойств жилья и значения коэффициентов по каждому из этих параметров.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, определяется по следующей формуле:

Пнj = Нб х Кj х Кс х Пj,

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| где: | Пнj | - | размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, рублей; |
|  | Нб | - | базовый размер платы за наем жилого помещения, рублей/кв. м; |
|  | Кj | - | коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома; |
|  | Кс | - | коэффициент соответствия платы; |
|  | Пj | - | общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, кв. м. |

2.2. Величина коэффициента соответствия платы Кс устанавливается исходя из сложившихся социально-экономических условий в интервале [0; 1] постановлением администрации Надеждинского сельского поселения об установлении размера платы за наем жилого помещения.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Нб = СРс х 0,001,

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| где: | Нб | - | базовый размер платы за наем жилого помещения, рублей/кв. м; |
|  | СРс | - | средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Надеждинском сельском поселении, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма, рублей/кв. м. |

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Надеждинском сельском поселении определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики. В случае отсутствия указанной информации используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Еврейской автономной области.

3.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения устанавливается постановлением администрации Надеждинского сельского поселения об установлении размера платы за наем жилого помещения.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилогопомещения, месторасположение дома

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома - Кj.

4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по следующей формуле:

,

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| где: | Кj | - | коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома; |
|  | К1 | - | коэффициент, характеризующий качество жилого помещения; |
|  | К2 | - | коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения; |
|  | К3 | - | коэффициент, характеризующий месторасположение дома. |

4.2.1. Значение коэффициента К1, характеризующего качество жилого помещения, определяется исходя из капитальности (материала стен):

* пенобетонные - 1,1;
* кирпичные, железобетонный - 1,3;
* прочие (шлакоблочные, деревянные, из шпал) - 0,8.

4.2.2. Значение коэффициента К2, характеризующего благоустройство жилого помещения, составляет:

* при наличии центрального или газового отопления, холодного и горячего центрального водоснабжения, центрального водоотведения - 1,3;
* при наличии центрального или газового отопления, холодного центрального водоснабжения, центрального водоотведения или заключен договор на вывоз ЖКО – 1,25;
* при наличии центрального или газового отопления, холодного центрального водоснабжения – 1,2;
* при наличии центрального или газового отопления, холодное центральное водоснабжение отсутствует (используется колодец или имеется собственная скважина) – 0,95;
* при использовании угольного отопления, холодного центрального водоснабжения, центрального водоотведения или заключен договор на вывоз ЖКО – 0,90;
* при использовании угольного отопления, холодного центрального водоснабжения – 0,85;
* при использовании угольного отопления, холодное центральное водоснабжение отсутствует (используется колодец или имеется собственная скважина) – 0,80.

4.2.3. Значение коэффициента К3, характеризующего месторасположение дома, применяемого при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда:

- для домов расположенных в с. Надеждинское Биробиджанского района Еврейской автономной области - 0,9;

- для домов расположенных в с. Головино Биробиджанского района Еврейской автономной области - 0,8.