**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ТОЛПАРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**КАРГАСОКСКИЙ РАЙОН**

**ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**

**«АДМИНИСТРАЦИЯ ТОЛПАРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |
| --- |
|  |
| 30.04.2019 |  |  № 16 |

п.Киевский

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о расчёте размера платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Толпаровское 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»

 Администрация Толпаровского сельского поселения постановляет:

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

2. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования (обнародования).

|  |
| --- |
|   |
|  |

|  |
| --- |
|  |

Глава Администрации

Толпаровского сельского поселения  А.И.Романов

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

Толпаровского сельского поселения от 30.04.2019 № 16

Приложение

**Положение**

**о расчёте размера платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Толпаровское сельское поселение**

1. **Общие положения**

1.1. Положение о расчёте размера платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Толпаровское 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 Толпаровского сельского поселения в срок до 15 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.

**2. Размер платы за наем жилого помещения**

 2.1. 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:

Формула 1

, где

 - размер платы за наем j-ого 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. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается муниципальным казенным учреждением «Администрация Толпаровского сельского поселения» исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0; 1]. При этом  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.

**3.** **Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

Формула 2

, где

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

 - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или 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 находится 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. 49409,82 руб. в соответствии с данными ЕМИСС)

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя 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**

 4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома и коэффициента соответствия платы для жилых домов и квартир муниципального жилищного фонда муниципального образования Толпаровское сельское поселение

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

Формула 3

, где

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

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения **(таблица 1)**;

 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения **(таблица 2)**;

 - коэффициент, месторасположение дома **(таблица 3)**.

 4.3. Значения показателей  -  оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

 4.4. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения **(К1),** принимается в соответствии с таблицей 1.

таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Материал стен | Срок эксплуатации |
| До 10 лет | 11-20 | 21-30 | 31-40 | 41-50 | Свыше 50 |
| 1. Деревянные дома | 1,3 | 1,2 | 1,1 | 1,0 | 0,9 | 0,8 |

4.5. Коэффициент, характеризующий уровень благоустройства жилого помещения **(К2)**, 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 |

 4.6. Коэффициент, учитывающий месторасположение жилого дома **(К3),** 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 Толпаровское сельское поселение | 0,8 |

4.7. Коэффициент соответствия платы для жилых домов и квартир муниципального жилищного фонда муниципального образования Толпаровское сельское поселение **(Кс)** в размере 0,136.

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

вввв

вввввввввввввввввввввввввв