**Администрация муниципального образования**

**«Улу-Юльское сельское поселение»**

20. 09. 2018 г. № 50

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

* 1. **Об установлении размера платы за пользование жилым помещением ( плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда муниципального образования Улу-Юльское сельское поселение**

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, и пунктом 1 статьи 37 Федерального закона № 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 платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»

 ПОСТАНОВЛЯЮ:

 1. Установить размер платы за пользование жилым помещением ( плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Улу-Юльское сельское поселение» согласно приложениям №1; №2.

 2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Заветы Ильича» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Улу-Юльское сельское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте: [**www.ulusp.ru**](http://www.ulusp.ru).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

 Глава поселения: В.А. Селиванов

 Приложение №1

 к постановлению Администрации Улу-Юльского

 сельского поселения №50 от 20. 09. 2018

**Расчет платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования**

**Улу-Юльское сельское поселение**

 **1.Общие положения**

 1.1. Расчет платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Улу-Юльское сельское поселение» произведен в соответствии с 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 N 668/пр.

 1.2. Средства, полученные от платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежат зачислению в бюджет муниципального образования «Улу-Юльское сельское поселение».

**2. Определение размера платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда предоставленного по договору социального найма или по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

 Пнj = НБ\*Кj\* КС\*Пj,   где

Пнj – размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

НБ\* - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс – коэффициент соответствия платы;

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

* 1. Установить величину коэффициента соответствия платы в размере 0,237 для всех категорий

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2:

НБ = СРс x 0,001,

где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Томской области, в которой находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

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 Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3:



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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

- жилые дома сроком службы до 20 лет: значение К1 = 1,0;

- жилые дома сроком службы от 21 до 30 лет включительно: значение К1 = 0,2;

- жилые дома сроком службы от 31 до 40 лет включительно: значение К1 = 0;

- жилые дома сроком службы от 41 до 50 лет включительно: значение К1 = 0.

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

- жилые дома благоустроенные, независимо от материала стен: значение К2 = 1,0;

- жилые дома неблагоустроенные, независимо от материалов стен сроком службы до 40 лет: значение К2 = 0,2;

- жилые дома неблагоустроенные, независимо от материалов стен сроком службы от 40 лет до 50 лет: значение К2 = 0,1;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

- жилые дома, расположенные в районном центре и административном центре поселения значение

К3= 0,9;

- жилые дома, расположенные в населенных пунктах, удаленных от административного центра поселения более, чем на 5 км., значение К3= 0,7.

 Приложение №2

 к постановлению Администрации Улу-Юльского

 сельского поселения №50 от 20. 09. 2018

**Расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма** **и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда** **муниципального образования Улу-Юльское сельское поселение**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Жилой фонд | Базовый размер платы за наем жилого помещения (руб. 1 кв.м.) | Срок службы жилого помещения | Коэффициент , характиризующий качество и благоустройство жилого помещения, местоположение дома | Коэффициент соответствия платы | Размер платы за наем жилого помещения руб./кв.м. |
| не благоустроенные квартиры | 49,27 | до 20 лет | 0,7 | 0,237 | 8,17 |
| не благоустроенные квартиры | 49,27 |  свыше 20 лет | 0,7 | 0,237 | 8,17 |
| благоустроенные квартиры | 49,27 | до 20 лет | 0,81 | 0,237 | 9,45 |
| благоустроенные квартиры | 49,27 |  свыше 20 лет | 0,785 | 0,237 | 9,16 |