ПРОЕКТ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СВЕТЛЫЙ

Берёзовского района

Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

РЕШЕНИЕ

от 00.00.2017 № 00

п. Светлый

**Об утверждении Методики расчета ежемесячной платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в сельском поселении Светлый**

В соответствии с Жилищным кодексом 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 и муниципального жилищного фонда», Федеральным законом от 6 октября 2003года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом, Решением Совета депутатов сельского поселения Светлый от 03 апреля 2014 года №34 № «Об утверждении Положения о порядке управления муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Светлый»,

Совет поселения **РЕШИЛ:**

1.Утвердить методику расчета ежемесячной платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в сельском поселении Светлый согласно приложению к настоящему Решению.

2.Настоящее Решение вступает в силу после официального обнародования.

3.Контроль за выполнением Решения возложить на заместителя главы поселения.

Председатель Совета поселения

Глава поселения О.В. Иванова

Приложение

к Решению совета депутатов

сельского поселения Светлый

от 00.00.2017 №00

**Методика расчета ежемесячной платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в сельском поселении Светлый**

**I. Размер ежемесячной платы за наем жилого помещения**

1.1. Размер ежемесячной 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 ежемесячной платы за наем *j*-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

- базовый размер ежемесячной 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 муниципального жилищного фонда (кв. м).

1.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается настоящим решением Совета депутатов сельского поселения Светлый, исходя из социально-экономических условий в сельском поселении Светлый (Таблица 2).

**II. Базовый размер ежемесячной платы за наем жилого помещения**

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

**Формула 2**

, где

- базовый размер ежемесячной платы за наем жилого помещения;

- средняя рыночная стоимость 1 кв.м общей площади жилого помещения по ХМАО-Югре , в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

2.2. Средняя рыночная стоимость 1 кв.м общей площади жилого помещения определяется в соответствии с приказом Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

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

3.1. Размер ежемесячной платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

3.2. 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;

- коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

- коэффициент, месторасположение дома.

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

(Таблица 1).

3.4. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются положениями о расчете размера платы за наем жилого помещения, утверждаемыми органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований).

Применяемые при расчете платы за наем коэффициенты -:

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коэффициент | Наименование коэффициента | Характеристика | Значение коэффициента |
| К1 | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения | Кирпичные, железобетонные панели и блоки, монолит, смешанный шлакобетон | 1,0 |
| Деревянные, смешанные | 0,8 |
| К2 | Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения | Полное благоустройство | 1 |
| Отсутствие одного и более видов коммунальных услуг | 0,8 |
| К3 | Коэффициент, месторасположение дома | Ул. Набережная | 1,0 |
| Ул. Первопроходцев | 1,0 |
| Ул. Газовиков | 0,8 |

Применяемые при расчете платы за наем коэффициент  :

 Таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование найма помещения | Значение коэффициента |
| Коммерческий наем | 0,7 |
| Служебный наем | 0,4 |
| Социальный наем | 0,2 |