АДМИНИСТРАЦИЯ ГОСТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ШАБАЛИНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.11.2019 № 41

п. Гостовский

  **«Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории Гостовского сельского поселения»**

 В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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 или муниципального жилищного фонда», администрация Гостовского сельского поселения Шабалинского района Кировской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещение (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории Гостовского сельского поселения Шабалинского района.
2. Утвердить прилагаемые коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство, месторасположение жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории Гостовского сельского поселения Шабалинского района.
3. Установить базовый размер платы за наем жилого помещения в размере 39,988 рублей за 1 кв. метр общей площади жилого помещения (площади жилого помещения, являющегося предметом договора социального найма или договора найма).
4. Установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда в размере 0,37.
5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на главу администрации Гостовского сельского поселения Л.А. Сивкову.
6. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации

Гостовского сельского поселения Л.А. Сивкова

ПОДГОТОВЛЕНО

Заместитель главы

Гостовского сельского поселения О.А. Обадина

УТВЕРЖДЕНО

постановление администрации

Гостовского сельского поселения

Шабалинского района

Кировской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории Гостовского сельского поселения Шабалинского района Кировской области

 (далее - Положение)

**Общие положения 1**

* 1. . Настоящее Положение разработано в соответствии счастью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года 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 размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда (далее - платы за наем) на территории Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области.
	2. . Плата за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.
	3. . Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.
	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, признанным в установленном порядке малоимущими.
	5. .Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство и реконструкцию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору найма.

**2. Порядок расчета размера 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:

**Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где**

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Пj - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) (кв.м).

2.2. Базовый размер платы за наем (Нб) определяется по формуле:

**НБ = СРс \* 0,001, где**

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс – 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, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (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.

2.3. Величина коэффициента соответствия платы устанавливаются нормативным правовым актом администрации Гостовского сельского поселения Шабалинского района Кировской области.

2.4. Значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (Кj), определяется по формуле:

**Кj= , где**

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации

Гостовского сельского поселения

Шабалинского района

Кировской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года № \_\_\_\_\_\_

**Коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство, месторасположение жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории Гостовского сельского поселения Шабалинского района Кировской области.**

1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Строительный материал | Коэффициент (К1) |
| 1. | Кирпич, камень | 1,3 |
| 2. | Панель, блочный  | 1,05 |
| 3. | Деревянные, прочие | 0,8 |

1. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Степень благоустройства | Коэффициент (К2) |
| 1. | Жилое помещение, имеющее все виды благоустройства\* | 1,0 |
| 2. | Жилое помещение, имеющее не все виды благоустройства (отсутствует один и более видов благоустройства) | 0,8 |

Под видами благоустройства понимается: централизованное холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, централизованное отопление.

1. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Месторасположение дома | Коэффициент (К3) |
| 1. | п. Гостовский, с. Прокопьевское, п. Супротивный, д. Панихины, п. Шохорда, с. Колосово, с. Николаевское. | 0,8 |