

**СОВЕТ КОЛПАШЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

РЕШЕНИЕ

30 ноября 2018г. № 43

г. Колпашево

Об утверждении Положения о расчете 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

В соответствии с [частью 3 статьи 156](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12038291&sub=15603) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Федеральным законом](http://mobileonline.garant.ru/document?id=86367&sub=0) от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [приказом](http://mobileonline.garant.ru/document?id=71431440&sub=0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 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»

РЕШИЛ:

1. Утвердить 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 муниципального жилищного фонда муниципального образования «Колпашевское городское поселение**»** согласно приложению, к настоящему решению.
2. Установить:

1) величину базового размера платы за наем в размере 42 рублей 23 копеек за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц;

2) коэффициент соответствия платы для жилых помещений в домах с общим имуществом, за исключением жилых помещений, находящихся в жилых домах блокированной застройки в размере 0,34.

3) коэффициент соответствия платы для жилых помещений в домах не имеющих общего имущества и жилых помещений, находящихся в жилых домах блокированной застройки в размере 0,1.

1. Признать утратившими силу:

1) решение Совета Колпашевского городского поселения от 24 марта 2006 № 55 «Об утверждения порядка расчета платы за наем муниципальных жилых помещений»;

2) решение Совета Колпашевского городского поселения от 27 февраля 2014 № 6 «О внесении изменений в порядок расчета платы за наем муниципальных жилых помещений»;

3) решение Совета Колпашевского городского поселения от 24 апреля 2014 № 18 «О внесении дополнения в порядок расчета платы за наем муниципальных жилых помещений»;

4) решение Совета Колпашевского городского поселения от 23 апреля 2015 № 11 «О внесении изменений в решение Совета Колпашевского городского поселения от 26.03.2006 № 55 «Об утверждения Порядка расчета платы за наем муниципальных жилых помещений»»;

5) решение Совета Колпашевского городского поселения от 29 октября 2015 № 33 «О внесении дополнения в Порядок расчета платы за наем муниципальных жилых помещений»;

6) решение Совета Колпашевского городского поселения от 22 декабря 2015 № 54 «О базовой ставке платы за наем муниципальных жилых помещений в Колпашевском городском поселении».

1. Решение вступает в силу с даты его официального опубликования и действует с 01 января 2019 года.
2. Опубликовать настоящее решение в Ведомостях органов местного самоуправления Колпашевского городского поселения и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Колпашевского городского поселения.
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на заместителя Главы Колпашевского городского поселения Чукова А.А.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Колпашевского  городского поселения | А.В.Щукин |
| Председатель Совета  Колпашевского городского поселения | А.Ф.Рыбалов |

Приложение к решению

Совета Колпашевского

городского поселения

от 30.11.2018 г. № 43

**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 муниципального жилищного фонда муниципального образования «Колпашевское городское поселение»**

**I. Общие положения**

1.1. 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 государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Колпашевское городское поселение**»** (далее - Положение) разработано в соответствии со [статьей 156](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12038291&sub=156) Жилищного кодекса Российской Федерации, [статьей 16](http://mobileonline.garant.ru/document?id=86367&sub=16) Федерального закона от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [приказом](http://mobileonline.garant.ru/document?id=71431440&sub=0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 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» (далее - Методические указания).

1.2. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат).

1.3. Граждане, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением.

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

2.1. Размер платы за наем рассчитывается в соответствии с [Методическими указаниями](http://mobileonline.garant.ru/document?id=71431440&sub=0) по формуле 1 исходя из базового размера платы за наем с использованием коэффициента соответствия платы, а также коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

**Формула 1**

, где



П*нј* - размер платы за наем жилого помещения;

Н*б* - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

К*с*- коэффициент соответствия платы для жилых помещений в домах с общим имуществом, за исключением жилых помещений, находящихся в жилых домах блокированной застройки составляет 0,34, для жилых помещений, в домах не имеющих общего имущества и жилых помещений, находящихся в жилых домах блокированной застройки составляет 0,10;

П*j* - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (квадратный метр).

2.2. Значения базового размера платы за наем и коэффициента соответствия платы устанавливаются решением Совета Колпашевского городского поселения.

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

**Формула 2**

, где



H*Б* - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СР*С* - средняя цена за 1 квадратный метр общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте РФ, где находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Расчет основывается на данных о средней цене за 1 квадратный метр общей площади квартир на вторичном рынке жилья Томской области.

**III. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого**

**помещения, месторасположение дома**

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

3.2. Интегральное значение К*j* для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам в соответствии с [пунктом 4.2](http://mobileonline.garant.ru/document?id=71431440&sub=42) Методических указаний по формуле 3:

**Формула 3**

, где



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

К*1* - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К*2* - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К*3* - коэффициент, месторасположение дома.

3.3. Значения показателя К*1*, принимается в соответствии с [таблицей 1](#sub_35):

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициент | Срок эксплуатации, лет | Значение коэффициента |
| К*1* | До 25 | 1,2 |
| Свыше 25 | 0,9 |

3.4. Значения показателя К*2* принимается в соответствии с [таблицей 2](#sub_36);

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коэффициент | Наименование показателя | Характеристика показателя | Значение коэффициента |
| К*2* | Степень благоустройства жилого помещения | Отдельные благоустроенные жилые помещения в кирпичных, крупнопанельных, деревянных и других зданиях | 1,2 |
| Отдельные полублагоустроенные жилые помещения в кирпичных, крупнопанельных, деревянных и других зданиях, квартиры для малосемейных и гостиничного типа в кирпичных и крупнопанельных зданиях | 1,0 |
| Отдельные неблагоустроенные жилые помещения в кирпичных, крупнопанельных, деревянных и других зданиях | 0,8 |

3.4.1. Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

- Благоустроенные жилые помещения - жилые помещения, оборудованные централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, электроснабжением.

- Полублагоустроенные жилые помещения - жилые помещения, оборудованные электроснабжением и не оборудованные одним, двумя или тремя видами коммунальных услуг: централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением.

- Неблагоустроенные жилые помещения - жилые помещения, оборудованные электроснабжением и не оборудованные ни одним из видов коммунальных услуг: централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением.

3.5. Значения показателя К*3*, принимается в соответствии с [таблицей 3](#sub_37):

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициент | Месторасположение | Значение коэффициента |
| К*3* | Жилые помещения, расположенные в домах, находящихся черте в городе Колпашево за исключением микрорайона НГСС | 1,2 |
| Жилые помещения, расположенные в домах, находящихся за пределами черты города Колпашево в том числе микрорайона НГСС | 0,9 |