**проект**

**РЕШЕНИЕ**

**СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**АНДРЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА**

**ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **ПЯТОГО СОЗЫВА**

От №

*«Об утверждении Положения о расчете размера платы*

*за пользование жилым помещением (платы за наём)*

*для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Андреевское*

*сельское поселение Александровского района Владимирской области»*

 В соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, со статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 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 г. №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 фонда, Уставом муниципального образования Андреевское сельское поселение, рассмотрев представление Главы муниципального образования Андреевское сельское поселение, Совет народных депутатов МО Андреевское сельское поселение

**РЕШИЛ:**

 1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилого помещения по договорам

социального найма и договорам найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Андреевское сельское поселение Александровского района Владимирской области»;

 2.Решение вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте администрации Андреевского сельского поселения.

Глава поселения С.Ф.Пахомова

Приложение №1

к решению Совета

народных депутатов

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 ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ АНДРЕЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Андреевское сельское поселение (далее - Порядок) разработано в соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. №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».

1.2. Настоящее Положение разработано с целью создания методической базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (далее - плата за наём жилых помещений).

1.3. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наём) является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества и благоустройства, месторасположения дома.

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

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

ПНJ = Нб х К J х Кс х ПJ , где

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

Нб — базовый размер платы за наем жилого помещения;

К J – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

 Кс — коэффициент соответствия платы;

ПJ – общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда (кв.м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается решением Совета народных депутатов муниципального образования Андреевское сельское поселение исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании Андреевское сельское поселение в интервале от 0 до 1.

2.3. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём).

2.3. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и проживающие в аварийных домах и непригодными для проживания, согласно действующего законодательства, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём).

**III. Расчет базового размера платы за наём жилого помещения**

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

Нб = СР с х 0,001, где

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СР с - средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья по Владимирской области .

3.2. 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 данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

**IV. Расчет коэффициента, характеризующего 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. Интегральное значение К J для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

 К1 +К2 + К3

 К J = 3

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 — коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 — коэффициент, месторасположение дома.

4.2. Значения показателей К1 — К3 оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3.

4.3. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются в соответствии с приложением к настоящему положению.

\

Приложение

 к Положению

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 и

 муниципального жилищного фонда

в МО Андреевское сельское поселение

**ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТОВ,**

**ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДЛЯ РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ**

**ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ)**

**ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ**

**СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ АНДРЕЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

Коэффициент соответствия платы ( Кс)

 Руководствуясь статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. №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», с учетом сложившихся на территории муниципального образования Андреевское сельское поселение социально-экономических условий значение коэффициента соответствия платы принимается в размере 0,2.

 Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (К1)

 Значение коэффициентов, характеризующих качество жилого помещения, применяемых при расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Андреевское сельское поселение, указаны в таблице 1.

 Коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения (К2)

 Значение коэффициентов, характеризующих благоустройство жилого помещения, применяемых при расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Андреевское сельское поселение, указаны в таблице 1.

Коэффициенты, характеризующие месторасположение дома (К3)

 Значение коэффициентов, характеризующих месторасположение дома, применяемых при расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Андреевское сельское поселение, указаны в таблице 1.

 Таблица 1

Значения

коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (К1, К2, К3)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Параметры | Характеристика жилого помещения | Значения  |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| К1 |  Качество жилого помещения | Кирпичный, арболитовый | 1,0 |
| Железобетонные панели и блоки, монолит | 0,9 |
| Древесина, щитовой, шлакобетон и прочие | 0,8 |
| К2 | Благоустройство жилого помещения | Со всеми видами благоустройства | 1,1 |
| Со всеми видами благоустройства, кроме одного | 0,9 |
| Неблагоустроенное | 0,8 |
| К3 | Месторасположение дома | Село .Андреевское | 0,9 |
| Иные населенные пункты Андреевского сельского поселения(согласно приложению №3) | 0,8 |

Примечание: под всеми видами благоустройства понимается наличие централизованного холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (централизованного теплоснабжения или отопления природным газом), горячего водоснабжения (централизованного или индивидуального с использованием газового водонагревателя), централизованного газоснабжения и электроснабжения.

Приложение №2

 к решению Совета народных депутатов

 Андреевское сельское поселение

от №

**Расчет базового размера платы за пользование**

 **жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам**

**социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Андреевское сельское поселение**

Расчет базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по группам домов:

Нб = СРС х 0,001, где

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРС - средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Владимирской области (ВЛАДИМИРСТАТ) — 43766, 00 рублей/кв.м

Нб = 43766,00 х 0,001 = 43,77 руб./кв.м

Приложение №3

 к решению Совета народных депутатов

Андреевское сельское поселение

от №

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**ЖИЛЫХ ДОМОВ, ОТДАЛЕННЫХ ОТ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ДЕРЕВНИ ПОСЕЛЕНИЯ С НИЗКОЙ ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТЬЮ**

|  |  |
| --- | --- |
| Населенный пункт | Адрес |
| с.Новоселка | с.Новоселка ул.Елпатьевского д.45 |
| д.Поречье | Поречье д.65 |
| с.Годуново | с.Годуново ул.Центральная д.5 |
|  | с.Годуново ул.Замчаловка д.12 |
|  | с.Годуново ул.Центральная д.6 |
| п.Майский | п.Майский ул.Парковая д.2 |
|  | п.Майский ул.Парковая д.8 |
|  | п.Майский ул.Парковая д.10 |
|  | п.Майский ул.Новая д.19 |
|  | п.Майский ул.Новая д.21 |
|  | п.Майский ул.Новая д.23 |
|  | п.Майский ул.Первомайская д.12 |
|  | п.Майский ул.Первомайская д.18п.Майский ул.Первомайская д.20 |
|  | п.Майский ул.Первомайская д.24 |
|  | п.Майский ул.Лесная д.11 |
|  | п.Майский ул.Лесная д.13 |
|  | п.Майский ул.Нагорная 3 |
|  | п.Майский ул.Нагорная д.11 |
| д.Бакино | д.Бакино,ул.Новая д.2 кв.1 |
| д.Спорново | д.Спорново д.30 |
| д.Подвязье | д.Подвязье д.4 |