

ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ
МОЛЧАНОВСКИЙ РАЙОН
СОВЕТ СУЙГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

19.06.2017г.

№ 13

с. Суйга

О порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Суйгинского сельского поселения

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской Федерации от 27.09.2016г. №668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»

Совет Суйгинского сельского поселения РЕШИЛ

1. Утвердить порядок установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Суйгинского сельского поселения, согласно приложению.
2. Считать утратившим силу решение Совета Суйгинского сельского поселения от 27.03.2006 № 34 «Об утверждении порядка расчета платы за наем жилого помещения».
3. Считать утратившим силу постановление Главы Суйгинского сельского поселения от 30.12.2008 №87 «Об установлении платы за содержание и ремонт жилых помещений».
4. Настоящее Решение вступает в силу с момента опубликования и применяется к правоотношениям возникшим с 01 июля 2017г.
5. Настоящее решение опубликовать в официальном печатном издании «Информационный бюллетень муниципальных правовых актов Суйгинского сельского поселения» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Суйгинское сельское поселение» (<http://www.suiga.ru/>).
6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на социально-экономический комитет Совета Суйгинского сельского поселения.

Председатель Совета,

Глава Суйгинского сельского поселения

В.Г. Байрак

Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) (далее-Порядок) определяет правила расчета размера платы за наем жилого помещения в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. 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".

1.2. Порядок определяет правила расчета размера платы за наем жилого помещения:

- для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Суйгинского сельского поселения;
- для нанимателей жилых помещений по договорам найма специализированного маневренного жилищного фонда Суйгинского сельского поселения.

1.3. Размер регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливается для указанных лиц исходя из размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей по договорам социального найма, проживающих в жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании, размера платы, используемой для расчета платы за содержание и ремонт жилого помещения для указанных нанимателей, цен, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, используемых для расчета платы за коммунальные услуги для указанных нанимателей.

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

1.5. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается:

- в домах, признанных в установленном порядке аварийными;
- в жилых помещениях (комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания.

2. Размер 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 муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$$П_{ij} = H_6 * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{ij}$ - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале $[0;1]$. При этом K_c может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения.

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

Формула 2

$$H_6 = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_6 -базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c -средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в Суйгинском сельском поселении (средняя стоимость 1 кв.м. общей площади всех типов квартир по Томской области), в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемого 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 по Томской области (ТОМСКСТАТ).

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, месторасположения дома.

4.2.Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле3:

Формула 3

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3 + K_4 + K_5}{3}, \text{ где}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

Показателем качества жилого помещения является срок эксплуатации жилого дома, K_1 :

Срок эксплуатации	Коэффициент, K_1
До 10 лет	1,0
Свыше 10 до 20	0,9
Свыше 30	0,8

K_2 - коэффициент, характеризующий уровень благоустройства жилого помещения;

Показателем качества жилого помещения является уровень благоустройства жилого дома, K_2 :

Вид жилья	Коэффициент, характеризующий степень благоустройства жилого фонда, K_2
1.Жилье с полным благоустройством (с	1,0

водонагревателями, с центральным отоплением)	
2.Жилье с частичным благоустройством (с водопроводом и водоотведением)	0,95
3.Жилье с частичным благоустройством (с водопроводом и без водоотведения)	0,9
4.Жилье без благоустройства	0,8

K_3 - коэффициент, учитывающий месторасположение жилого дома.

Месторасположение жилого дома	Коэффициент, K_3
1.Жилые дома и квартиры, находящиеся в черте с. Суйга	0,8

Председатель Совета,

Глава Суйгинского сельского поселения

В.Г. Байрак