

**Администрация Киевского сельского поселения**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12.12.2016 г. N 22 с. Киевка

|  |  |
| --- | --- |
| **Об установлении размера платы за жилое помещение по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда** |  |

В соответствии с № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016г. № 668/пр, частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса РФ,

**ПОСТАНОВЛЯЮ**:

1.Утвердить методические указания 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 (приложение № 1).

2.Установить и ввести в действие коэффициенты соответствия платы для нанимателей жилья исходя из социально-экономических условий по группам жилищного фонда для населения, проживающего в Киевском сельском поселении:

Коэффициент качества в зависимости от строительного материала жилого помещения в размере:

1) 1.0 – коэффициент соответствия для кирпичных домов;

2) 0.8 - коэффициент соответствия для деревянных и смешанных домов.

Коэффициент качества в зависимости от благоустройства жилого помещения в размере:

1) 1.0 – коэффициент соответствия для многоквартирных и жилых домов, имеющих все виды благоустройств;

2) 0,9 – коэффициент соответствия для многоквартирных и жилых домов, имеющих не все виды благоустройства;

3) 0,65 – коэффициент соответствия для многоквартирных и жилых домов с печным отоплением.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2017 года.

4.Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

 Глава Администрации Киевского

сельского поселения                                                Г.Г.Головченко

Приложение 1 к постановлению

Администрации Киевского

сельского поселения

от 12.12.2016 № 22

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ**

**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**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящие Методические указания разработаны в соответствии с частью 3 статьи [156 Жилищного кодекса](http://rulaws.ru/Zhilischnyy-kodeks/Razdel-VII/Statya-156/) Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2008, N 30, ст. 3616; 2010, N 31, ст. 4206; 2012, N 27, ст. 3587, N 53, ст. 7596; 2014, N 30, ст. 4218; 2015, N 27, ст. 3967; 2016, N 27, ст. 4200; N 28, ст. 4558) и определяют единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. Настоящие Методические указания предназначены для использования 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).

1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи [156 Жилищного кодекса](http://rulaws.ru/Zhilischnyy-kodeks/Razdel-VII/Statya-156/), согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

**II. 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 государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* 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 (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 Кс 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.

**III. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

Формула 2

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое 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.

**IV. 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, месторасположение дома.

4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

, где

Кj - 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.

4.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. 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).