****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РУССКИНСКАЯ**

**Сургутского района**

**Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 22 » марта 2017 года № 40

Об утверждении Положения о порядке расчета

размера платы за пользование жилым помещением

(платы за наем) для нанимателей жилых помещений

по договорам социального найма муниципального

жилищного фонда сельского поселения Русскинская

В соответствии со статьями 153, 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №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», решением Совета депутатов сельского поселения Русскинская от 30.09.2016 №153 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности сельского поселения Русскинская»:

1. Утвердить Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда сельского поселения Русскинская, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Постановление администрации сельского поселения Русскинская от 03.03.2010г. №26 "Об утверждении платы за пользование жилым помещением (плата за найм) для нанимателей и собственников жилых помещений населения сельского поселения Русскинская";

3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы поселения.

Глава сельского поселения

Русскинская А.В. Сытов

Приложение к постановлению

администрации сельского поселения Русскинская

от 22.03.2017 №40

**Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда сельского поселения Русскинская**

**1.Общие положения**

1.1.Настоящее Положение разработано с целью создания методической базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда сельского поселения Русскинская.

1.2. Установление размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

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

2.1. Ежемесячный размер платы за пользование жилым помещением, для нанимателей по договору социального найма определяется по формуле:

Пнj = Пн \* Пj , где

 - ежемесячный размер платы за пользование жилым помещением по договору социального найма;

 - размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма;

 - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма (кв. м).

2.2. Размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма определяется по формуле:

, где

 - размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда;

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

 - коэффициент соответствия платы.

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

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

, где

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

 - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

**4. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство  
жилого помещения, месторасположение дома, соответствие платы**

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Интегральное значение которого рассчитывается, как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

, где

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

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 - коэффициент, месторасположение дома.

Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 в соответствии с приложением к Положению.

4.2. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием величины коэффициента соответствия платы (), который оценивается в интервале от 0 до 1 в соответствии с приложением к Положению.

**5. Заключительные положения**

5.1. Размер платы за наем, исходя из ставки платы за один квадратный метр жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма устанавливается постановлением администрации сельского поселения Русскинская на период не менее одного года.

**Приложение к Положению**

**Коэффициенты**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Обозначение | Параметры | Значение |
| 1 | Коэффициент качества жилого помещения | К1 | Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах капитального исполнения | 1,2 |
| Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах деревянного или смешанного исполнения | 0,9 |
| 2 | Коэффициент благоустройства жилого помещения | К2 | При наличии лифта | 1,3 |
| При отсутствии лифта | 1,1 |
| 3 | Коэффициент месторасположения жилого дома | К3 | Муниципальное образование сельское поселение Русскинская | 1,3 |
| 4 | Коэффициент соответствия платы | Кс | Жилые помещения муниципального жилищного фонда сельского поселения Русскинская, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах, признанных в установленном порядке непригодными, аварийными или подлежащими сносу | 0 |
| Жилые помещения муниципального жилищного фонда сельского поселения Русскинская, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах капитального исполнения | 0,29 |
| Жилые помещения муниципального жилищного фонда сельского поселения Русскинская, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах деревянного или смешанного исполнения | 0,20 |

КПД=1,2+1,1+1,3/3=1,2 ДЕР=0,9+1,1+1,3/3=1,1

КПД 51116\*0,001=51,1, Дер 36259\*0,001=36,2

КПД =51,1\*1,2\*0,29=17,78 ДЕР=36,2\*1,1\*0,20=7,96