****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РУССКИНСКАЯ**

**Сургутского района**

**Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ – проект**

«\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_\_\_

Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма служебных жилых помещений и договорам найма жилых помещений коммерческого использования 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 30.09.2016г. №153 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности сельского поселения Русскинская», в целях повышения эффективности использования муниципального имущества:

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

2. Признать утратившими силу:

 2.1. Постановление администрации сельского поселения Русскинская от 15.02.2010г. №12 "Об утверждении порядка расчета платы за наем (аренду) жилых помещений жилищного фонда сельского поселения Русскинская коммерческого использования"

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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_\_

**Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма служебных жилых помещений и договорам найма жилых помещений коммерческого использования 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 найма служебных жилых помещений и договорам найма жилых помещений коммерческого использования (далее по тексту – «Договор найма») муниципального жилищного фонда сельского поселения Русскинская.

1.2. Установление размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по Договорам 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 найма определяется по формуле:

Пнj = Пн \* Пj , где

 - ежемесячный размер платы за пользование жилым помещением по Договору найма;

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

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

2.2. Размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по Договору 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.
1. **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.

1. **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.

1. **Заключительные положения**

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

5.2.Размер платы за наем, исходя из ставки платы за один квадратный метр жилого помещения в месяц, предоставленного по договору найма жилого помещения коммерческого использования муниципального жилищного фонда устанавливается постановлением администрации сельского поселения Русскинская не менее периода действия договора.

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 | 1,3 |
| Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах деревянного или смешанного исполнения | 1,0 |
| 2 | Коэффициент благоустройства жилого помещения | К2 | При наличии лифта  | 1,3 |
| При отсутствии лифта  | 1,2 |
| 3 | Коэффициент месторасположения жилого дома | К3 | Муниципальное образование сельское поселение Русскинская  | 1,3 |
| 4 | Коэффициент соответствия платы | Кс | Жилые помещения муниципального жилищного фонда, предоставляемые в домах капитального исполнения | 1,0 |
| Жилые помещения муниципального жилищного фонда, предоставляемые в домах деревянного или смешанного исполнения | 0,8 |