****

**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 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" (с изменениями от 19.06.2017 г. № 892/пр), решением Совета депутатов сельского поселения Русскинская от 03.10.2017 №199 "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной 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 найма жилых помещений коммерческого использования муниципального жилищного фонда сельского поселения Русскинская, согласно приложению к настоящему постановлению.

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения

Русскинская А.Н. Соболев

Приложение к постановлению

администрации сельского поселения Русскинская

от \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ № \_\_\_

**Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по 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 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

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

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

Пj - 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:

Пн =Нб \* Кj \* Кс , где

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

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

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

 Нб = СРс \* 0,001, где

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ханты - Мансийском автономном округе - Югре, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам найма жилых помещений коммерческого использования муниципального жилищного фонда, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

**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

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.

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 (Кс), 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 найма жилого помещения коммерческого использования муниципального жилищного фонда, устанавливается постановлением администрации сельского поселения Русскинская на период не менее одного года.

Приложение

Коэффициенты соответствия платы за наем жилых помещений для нанимателей по договорам найма жилых помещений коммерческого использования муниципального жилищного фонда сельского поселения Русскинская

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| п/п | Наименование | Обозначение | Параметры | Значение |
| 1 | Коэффициент качества жилого помещения | К1 | Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах капитального исполнения | 1,0 |
| Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах деревянного или смешанного исполнения | 0,8 |
| 2 | Коэффициент благоустройства жилого помещения | К2 | При наличии лифта и наличии всех внутридомовых инженерных систем в составе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление | 1,1 |
| При отсутствии лифта и наличии всех внутридомовых инженерных систем в составе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление | 0,9 |
| При наличии или отсутствии лифта и отсутствии одного или более наименований внутридомовых инженерных систем из состава: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление | 0,8 |
| 3 | Коэффициент месторасположения жилого помещения | К3 | Муниципальное образование сельское поселение Русскинская | 1,0 |
| 4 | Коэффициент соответствия платы | Кс | Жилые помещения муниципального жилищного фонда сельского поселения Русскинская, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений коммерческого использования 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 найма жилых помещений коммерческого использования в домах капитального исполнения | 0,9 |
| Жилые помещения муниципального жилищного фонда сельского поселения Русскинская, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений коммерческого использования в домах деревянного или смешанного исполнения | 0,5 |