*Проект:*

**Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Молдаванского сельского поселения Крымский район**

В соответствии со [статьей 156](https://municipal.garant.ru/document/redirect/12138291/156) Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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», п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Молдаванского сельского поселения Крымский район (приложение №1).

2.Утвердить расчет размера платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Молдаванского сельского поселения Крымский район (приложение № 2).

3.Ведущему специалисту администрации Молдаванского сельского поселения Крымского района А.В.Петря обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации Молдаванского сельского поселения Крымского района в сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Молдаванского сельского поселения Крымского района А.А.Сайфулина.

5. Постановление вступает в силу после официального обнародования.

Глава Молдаванского сельского поселения

Крымского района Г.В.Дружков

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  к постановлению администрации  Молдаванского сельского поселения Крымского района  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ |

**Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Молдаванского сельского поселения Крымский район**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Молдаванского сельского поселения Крымского района (далее - Положение) разработано в соответствии со [статьей 156](https://municipal.garant.ru/document/redirect/12138291/156) Жилищного кодекса Российской Федерации и методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

1.2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Молдаванского сельского поселения Крымского района (далее - плата за наем жилого помещения).

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и места расположения дома.

1.5. Размер платы за наем жилого помещения определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения за 1 кв.м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома и коэффициента соответствия платы.

1.6. Граждане, признанные в установленном [Жилищным кодексом](https://municipal.garant.ru/document/redirect/12138291/0) Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где:

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

Пj - общая площадь j-го жилого помещения, (кв.м).

2.2. Установить величину коэффициента соответствия платы Кс исходя из социально-экономических условий, равной 0,15 - для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Молдаванского сельского поселения Крымского района.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

НБ = СРс x 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья по Краснодарскому краю.

3.2. Средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю (в соответствии с действующими ценами).

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Размер платы за наём жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.

4.2. Интегральное значение Kj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам, где:

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

Кj= K1+K2+K3, 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.

4.4. При расчете размера платы за наем жилых помещений применяются следующие корректирующие коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Категория жилья | Коэффициент,  характеризующий качество жилого  помещения,  К1 | Коэффициент,  характеризующий  благоустройство  жилого помещения, К2 | Коэффициент  места  расположения  дома,  К3 |
| 1. | Дома, имеющие все виды  благоустройства, без лифта и мусоропровода | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 2. | Дома, имеющие  частичные удобства  (отсутствует хотя бы один из видов удобств) | 0,9 | 0,9 | 1,0 |
| 3. | Дома, не имеющие удобств (имеется только один вид удобств - электроснабжение) | 0,8 | 0,8 | 1,0 |

Коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома:

Качество жилого помещений (коэффициент К1):

-в кирпичных, шлакоблочных, гипсоблочных – 1,3;

- в панельных, крупнопанельных – 1,0;

- в деревянных домах – 0,8.

Благоустройство жилого помещения (коэффициент К2):

-жилые дома, имеющие все виды благоустройства – 1,3;

-жилые дома, имеющие частичные удобства (отсутствует хотя бы один вид благоустройства) -1,0;

-жилые дома без удобств – 0,8.

Месторасположение жилого помещения (коэффициент К3):

- все жилые дома, расположенные на территории сельского поселения – 1,3;

-все жилые дома, расположенные на территории сельского поселения - 0,8;

-все жилые дома, расположенные на территории сельского поселения - 1,1;

-все жилые дома, расположенные на территории сельского поселения – 1,0.

Значения показателей коэффициентов оцениваются в интервале (0,8; 1,3).

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  к постановлению администрации  Молдаванского сельского поселения Крымского района  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ |

**Расчет размера платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Молдаванского сельского поселения Крымский район**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п\п | Наименование показателя | Значение |
| 1. | Балансовая стоимость, руб. | 1300 000 |
| 2. | Общая площадь здания, кв.м. | 83,3 |
| 3. | Базовый размер платы за наем жилого помещения, руб. | 1300  000/83,3\*1\*0,001=15,61 |
| 4. | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения: отдельные комнаты в коммунальных квартирах, общежитиях | 0,9 |
| 5. | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения: жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, индивидуальное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение | 1,0 |
| 6. | Коэффициент, месторасположение дома:  Близость к центру | 1,0 |
| 7. | Коэффициент соответствия:  Общая категория граждан | 1,0 |
| 8. | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения и благоустроенность (стр.4+стр.5+стр.6):3 | (0,9+1+1):3=0,97 |
|  | Плата за наем помещения в месяц (стр.3\*стр.7\*стр.8\*стр.2) руб. | 15,61\*1\*0,97\*83,3=1261,30 |