ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

КРИВОШЕИНСКИЙ РАЙОН

СОВЕТ ПУДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ № 8

с. Пудовка 25.10.2017

 2 -е собрание 4 созыва

О внесении изменений в Решение Совета Пудовского сельского поселения

от 20.04.2017 № 216 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за наём жилых помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма

и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального

жилищного фонда на территории муниципального образования

Пудовского сельского поселения

 Руководствуясь Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.06.2017 г. № 892/пр "О внесении изменений в 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, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 668/пр, в целях приведения в соответствие с действующим законодательством,

СОВЕТ ПУДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:

 1.Внести следующие изменения в «Положение о расчете размера платы за наём жилых помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Пудовского сельского поселения» утвержденное Решением Совета Пудовского сельского поселения от 20.04.2017 № 216:

1.1. в подпункте 3.1. части 3 абзац 5 и 6 изложить в редакции:

« СРС – средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Томской области.

 Средняя цена определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно – статистической системе (ЕМИСС)».

1.2. в подпункте 5.1. части 5 абзац 2 изложить в редакции:

« Величина Кс устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально – экономических условий в данном муниципальном образовании в интервале ( 0.15; 0.3)».

 2. Решение Совета Пудовского сельского поселения от 06.11.2013 № 72 «Об изменении базовой ставки за найм муниципального жилого помещения в Пудовском сельском поселении», считать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4.Настоящее решение опубликовать в Информационном бюллетене муниципального образования Пудовское сельское поселение и разместить на официальном сайте муниципального образования Пудовское сельское поселение в информационно-телекоммуникационной сети « Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на контрольно – правовой комитет Совета Пудовского сельского поселения.

Председатель Совета Глава

Пудовского сельского поселения Пудовского сельского поселения

 Ю.В.Севостьянов Ю.В.Севостьянов

**АКТУАЛЬНАЯ РЕДАКЦИЯ**

ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

КРИВОШЕИНСКИЙ РАЙОН

СОВЕТ ПУДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ № 216

с. Пудовка 20.04.2017

 43 -е собрание 3 созыва

Об утверждении Положения о расчете размера платы за наём жилых помещения

для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма

и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального

жилищного фонда на территории муниципального образования

Пудовского сельского поселения

(с внесенными изменениями решением Совета Пудовского сельского поселения

от 25.10.2017 № 8)

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством,

СОВЕТ ПУДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:

 1.Утвердить Положение о расчете размера платы за наём жилых помещения для

нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Пудовского сельского поселения, согласно приложению.

 2. Решение Совета Пудовского сельского поселения от 06.11.2013 № 72 «Об изменении базовой ставки за найм муниципального жилого помещения в Пудовском сельском поселении», считать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4.Настоящее решение опубликовать в Информационном бюллетене муниципального образования Пудовское сельское поселение и разместить на официальном сайте муниципального образования Пудовское сельское поселение в информационно-телекоммуникационной сети « Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на контрольно – правовой комитет Совета Пудовского сельского поселения.

Заместитель Председателя Совета Глава

Пудовского сельского поселения Пудовского сельского поселения

 О.В.Никитина Ю.В.Севостьянов

Приложение

к Решению Совета

Пудовского сельского поселения

 от 20.04.2017 г. № 216

(с внесенными изменениями решением Совета Пудовского сельского поселения

от 25.10.2017 № 8)

**Положение**

**о расчете размера платы за наём жилых помещений для нанимателей**

**жилых помещений по договорам социального найма и договорам**

**найма жилых помещений государственного или муниципального жилого**

**фонда на территории МО Пудовского сельского поселения**

1. **Общие положения**

 1.1.Настоящее Положение разработано в соответствии с [частью 3](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=262958#l2741) статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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», Уставом муниципального образования «Пудовское сельское поселение» и определяет 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).

**Размер платы за наём жилого помещения**

 2.1. Размер платы за наём j- ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилого фонда, определяется по формуле1:

 Формула 1

 Пнj =Нб\* Кj \* Кc\* Пj , где

П – размер платы за наём - ого жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилого фонда;

Нб- базовый размер платы за наём 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.)

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

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

 Формула 2

 Нб =СРс\* 0,001, где

 Нб – базовый размер платы за наём жилого помещения;

 СРС – средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Томской области.

 Средняя цена определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно – статистической системе (ЕМИСС).

**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, месторасположение дома.

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

 Формула 3

Кj= К1+К2+К3 , где

 3

Значение К1-К3 оцениваются в интервале ( 0,8; 1,3)

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

- отдельные благоустроенные квартиры в кирпичных зданиях, отвечающих стандартом жилища ( СНиП 2.08.01-89) -1,2

- отдельные полублагоустроенные дома, квартиры в кирпичных, панельных , деревянных и прочих зданиях ( отсутствуют один или несколько элементов благоустройства) - 1,0

- отдельные неблагоустроенные дома , квартиры в деревянных, кирпичных, панельных и прочих зданиях – 0,8

**К1**- коэффициент , характеризующий качество жилого помещения:

**К1=0,8** – для квартир низкого качества ( применительно для деревянных, шлакоблочных квартир)

**К1=1,0** – для квартир среднего качества (применительно для кирпичных ,панельных , крупноблочных домов, кроме домов, оборудованных в установленном порядке индивидуальными поквартирными газовыми котлами, после 2000 года постройки);

**К1=1,3** – для квартир улучшенного качества (применительно для кирпичных , панельных , крупноблочных домов, оборудованных в установленном порядке индивидуальными поквартирными газовыми котлами, после 2000года постройки).

**К2** – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

**К2=0,8-** дома, не оборудованные централизованным отоплением или поквартирными газовыми котлами в установленном порядке ( печное отопление)

**К2=1,0** – дома с централизованным отоплением.

**К2=1,3 –**дома, оборудованные поквартирными газовыми котлами в установленном порядке.

**К3-** коэффициент, месторасположение дома:

**К3**= **1,0**- дома расположенные на центральной усадьбе с.Пудовка

**К3 =0,8-** дома находящиеся за пределамицентральной усадьбы д.Крыловка, с.Белосток, д.Вознесенка.

**5. Коэффициент соответствия платы**

5.1.Кс – коэффициент соответствия платы

Величина Кс устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально – экономических условий в данном муниципальном образовании в интервале

 Кс = 0- для граждан ,зарегистрированных в жилых домах с физическим износом более 65%( деревянные дома) и 70% ( шлакоблочные и кирпичные дома)