**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СОВЕТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАЛАЧЁВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

##### **ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**№ 158**

**от 17 декабря 2018 г.**

# Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Советского сельского поселения

В соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Методическими указаниями об установлении 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 27.09.2016 N 688/пр, Уставом Советского сельского поселения, администрация Советского сельского поселения:

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Советского сельского поселения (приложение N 1).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его утверждения, подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте администрации Советского сельского поселении Калачевского муниципального района Волгоградской области в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

**Глава Советского**

**сельского поселения В.Ю.Зиновьев**

Приложение № 1 к

Постановлению № 158 от 17.12.2018 года

# Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Советского сельского поселения

# 1. Общие положения

1.1. Экономическое содержание платы за пользование жилым помещением (платы за наем) состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

1.3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) является одним из видов платежей в структуре платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

1.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается на срок не менее чем на один год и в соответствии с пунктом 2 настоящего приложения.

1.5. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается:

- в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, и в жилых помещениях многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

- с граждан, признанных в установленном законодательством порядке малоимущими и занимающих жилые помещения по договорам социального найма.

1.6. Средства, собранные в виде платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда, являются неналоговым доходом местного бюджета Советского сельского поселения.

1.7. Главным администратором поступлений платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда является администрация Советского сельского поселения.

# 

# 2. Порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле:

, где

Пнj - размер платы за пользование одним жилым помещением (платы за наем), предоставленного по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

Kj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение многоквартирного дома (далее МКД);

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь 1-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Интегральное значение Kj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

, где

Кэкспл - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

Кблаг - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

Кмп - коэффициент, учитывающий месторасположение МКД.

2.2. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Советском сельском поселении определяется по формуле:

, где

НБ - базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Советском сельском поселении;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Советском сельском поселении.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Советском сельском поселении принимается равной средней цене 1 кв. м общей площади квартиры (жилого помещения) на вторичном рынке жилья Волгоградской области, определенной территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Волгоградской области, за квартал, предшествующей дате принятия постановления администрации Советского сельского поселения.

2.3. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (Кэксп).

Таблица N 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Период ввода в эксплуатацию МКД | Значение коэффициента |
| 11. | МКД, введенные в эксплуатацию до 1970 г. включительно | 0,8 |
| 22. | МКД, введенные в эксплуатацию с 1971 по 1990 г. включительно | 1 |

2.4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (Кблаг).

Таблица N 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Тип жилищного фонда | Значение коэффициента |
| 11. | 2-х этажные МКД. расположенные в Советском сельском поселении | 0,9 |

2.5. Коэффициент, учитывающий месторасположение МКД (Кмп), устанавливается в размере 0,8.

2.6. Коэффициент соответствия платы устанавливается в размере 0,170.

# 