# ПРОЕКТ

# администрация головинского сельского поселения

# Ярославской области Угличского муниципального района

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ ГОЛОВИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

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

«Об утверждении Положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений коммерческого использования муниципального жилищного фонда»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и на основании приказа 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», Администрация Головинского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений коммерческого использования муниципального жилищного фонда.
2. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на директора МУ «Благол» Головинского сельского поселения О.А.Гулькович.
3. Настоящее Постановление подлежит размещению на Сайте Администрации Головинского сельского поселения <http://golovinoadm-umr.ru>.
4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

Глава поселения Т.Н.Малофеева

Приложение к Постановлению

Администрации Головинского сельского поселения

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

*Положение*

*об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений коммерческого использования муниципального жилищного фонда*

*1. Общие положения*

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), на основании приказа 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» и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений коммерческого использования муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. Настоящее положение предназначено для расчета размера платы за наем жилого помещения.

1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения 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. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения коммерческого использования муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения коммерческого использования 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;

Пj - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения коммерческого использования муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается Администрацией Головинского сельского поселения исходя из социально-экономических условий в Головинском сельском поселении, в интервале от 0 до 1. При этом Кс может быть установлен, как единым для всех граждан, проживающих в Головинском сельском поселении, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

*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 на вторичном рынке жилья Головинского сельского поселения, предоставляемого по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений коммерческого использования.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики либо по данным статистики независимых организаций, работающих на рынке недвижимости в Головинском сельском поселении.

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

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

4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения 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, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Величина коэффициента, характеризующего качество жилого помещения за социальный наем и наем для коммерческого использования составляет:

4.3.1 для благоустроенного жилого помещения - 1,0;

4.3.2 для частично благоустроенного жилого помещения - 0,9;

4.3.3 для неблагоустроенного жилого помещения - 0,8.

4.4. Величина коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения, за социальный наем и наем для коммерческого использования:

4.4.1 для благоустроенного жилого помещения - 1,1;

4.4.2 для частично благоустроенного жилого помещения - 0,9;

4.4.3 для неблагоустроенного жилого помещения - 0,8.

4.5. Величина коэффициента, месторасположения дома, за социальный наем и наем для коммерческого использования составляет - 0,8.

4.6. Под благоустроенным жилым помещением понимается жилое помещение, имеющее все виды благоустройства: централизованное или индивидуальное (за исключением печного) отопление, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение.

Под частично благоустроенным жилым помещением понимается жилое помещение, не имеющее одного вида благоустройства.

Под неблагоустроенным жилым помещением понимается жилое помещение, не имеющее более одного вида благоустройства.