РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ

НЕКРАСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НЕКРАСОВСКОЕ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 16.12.2019 № 531

р. п. Некрасовское

О плате за наем жилого помещения

В соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 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 сельского поселения Некрасовское Ярославской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Методику расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, согласно Приложению к настоящему постановлению.
2. Установить, что с 01.01.2020 года базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере 46,47 рубля за 1 кв. м. общей площади жилого помещения.
3. Установить с 01.01.2020 года коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере 0,1.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации сельского поселения Некрасовское Подгорнова С.Ю.

5. Опубликовать постановление в газете «Районные будни» и разместить на сайте администрации сельского поселения Некрасовское.

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава сельского поселения |  |

Некрасовское В.А. Лосев Приложение

к постановлению администрации

сельского поселения Некрасовское

от 16.12.2019 г. № 531

Методика

расчета размера платы за пользование жилым помещением

(платы за наем жилого помещения) по договорам социального

найма и договорам найма жилых помещений государственного

или муниципального жилищного фонда

I. Общие положения

* 1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее – Положение) разработано в соответствии со статьей 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 Минстроя России от 27.09.2016 г. № 668/пр.
  2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения) на территории сельского поселения Некрасовское Некрасовского муниципального района Ярославской области.
  3. Величина платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается в размере, определяемом в зависимости от качества и степени благоустройства жилого помещения, месторасположения многоквартирного или жилого дома, из расчета за 1 квадратный метр занимаемой площади жилого помещения.

II. Расчет размера 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 государственного или 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 государственного или 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 за наем жилого помещения;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1].

2.3.Базовый размер платы за наем жилого помещения и коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливаются постановлением администрации сельского поселения Некрасовское и изменяются не чаще чем 1 раза в год.

III. 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 на вторичном рынке жилья Ярославской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади на вторичном рынке жилья Ярославской области определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ярославской области по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую установлению базового размера платы за наем жилого помещения.

IV. 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:

base_1_223508_32768, 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. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются положениями о расчете размера платы за наем жилого помещения, утверждаемыми органами местного самоуправления.

4.5. Коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) (норматив 0;1)

Кс – коэффициент соответствия платы -0,1

4.6. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения определяется как среднее арифметическое значение следующих параметров:

- здание капитального исполнения– 1,3

- здание деревянного исполнения – 0,8;

4.7. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, определяется по следующим параметрам:

|  |
| --- |
| 1) жилые помещения, имеющие все виды благоустройства с горячим водоснабжением или газовыми водонагревателями- 1,0;  2) жилые помещения, имеющие все виды благоустройства кроме централизованного горячего водоснабжения- 0,8;  3) жилые помещения, не имеющих одного вида благоустройства  (центрального отопление) индивидуальное газовое отопление- 0,7;  4) жилые помещения, не имеющих одного вида и более видов благоустройства (центрального отопление, горячего водоснабжения или газового водонагревателя водопровода, канализации)- 0,7;  5) жилые помещения в жилых домах, не имеющих двух и более видов услуг (центрального отопление, горячего водоснабжения или газового водонагревателя водопровода, канализации)- 0,5;  6) жилые помещения в ветхом и аварийном жилом фонде-0,4. |

4.8. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, принимается равным 1.