Опубликовано в информационном бюллетене «Чернопенский вестник» №1 от 30.01.2018

КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

КОСТРОМСКОЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ЧЕРНОПЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

третьего созыва

 Р Е Ш Е Н И Е

25 января 2018 года № 2 п. Сухоногово

Об утверждении Положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

 В соответствии со статьями 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам 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 № 668/пр, руководствуясь статьей 7, частью 5 статьи 30 Устава муниципального образования Чернопенское сельское поселение Костромского муниципального района Костромской области,

Совет депутатов Чернопенского сельского поселения решил:

1. 1. Утвердить Положение 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 (Приложение №1).
2. 2. Установить на 2018 год размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (Приложение №2).
3. 3. Считать утратившим силу решение Совета депутатов Чернопенского сельского поселения от 27.03.2014 № 21 «Об установлении размера платы за жилое помещение на территории Чернопенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области.» (в редакции решений Совета депутатов от 22.05.2014 № 32, от 30.10.2014 № 33, от 22.12.2016 № 59).
4. 4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в информационном бюллетене «Чернопенский вестник» .

Глава Чернопенского сельского поселения

Костромского муниципального района

Костромской области Е.Н. Зубова

 Приложение №1

 УТВЕРЖДЕНО

 решением Совета депутатов

 Чернопенского сельского поселения

 от 25.01.2018 № 2

Положение

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

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, 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, и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Чернопенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области.

1.2. 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 определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

2. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

2.1. 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 определяется по формуле:

Пн = Нб \* Кj \* Кс \* П, где

Пн - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

П - общая площадь жилого помещения, кв. м.

2.2. Коэффициент соответствия платы (Кс) принимается равным - 0,5.

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

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Костромской области, которая определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики .

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

 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Строительный материал | Коэффициэнт |
| 1 | Кирпичный, блочный, панельный | 1,2 |
| 2 | Деревянный, смешанный | 0,8 |

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, применяется в зависимости от уровня благоустроенности жилого помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Жилищный фонд по видам благоустройства | Коэффициэнт |
| 1 | Благоустроенный жилищный фонд (имеется электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (центральное или местное), центральное или автономное отопление, газоснабжение)  | 1,2 |
| 2 | Частично благоустроенный жилищный фонд (отсутствует один или более признаков благоустройства) | 1 |
| 3 | Неблагоустроенный жилищный фонд (печное отопление) | 0,8 |

К3 - коэффициент, месторасположения дома на территории Чернопенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Месторасположение жилищного фонда | Коэффициэнт |
| 1 | п.Сухоногово | 1,2 |
| 2 | Другие населенные пункты Чернопенского сельского поселения | 0,8 |

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома на территории Чернопенского сельского поселения составляет:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Характеристика жилого помещения | К 1 | К2 | К3 | Кj |
| 1 | Благоустроенный жилищный фонд п.Сухоногово (кирпичный, блочный, панельный) | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 |
| 2 | Благоустроенный жилищный фонд п.Сухоногово (деревянный, смешанный) | 0,8 | 1,2 | 1,2 | 1,06 |
| 3 | Частично благоустроенный жилищный фонд п.Сухоногово (кирпичный, блочный, панельный)  | 1,2 | 1 | 1,2 | 1,13 |
| 4 | Частично благоустроенный жилищный фонд п.Сухоногово (деревянный, смешанный) | 0,8 | 1 | 1,2 | 1 |
| 5 | Неблагоустроенный жилищный фонд п.Сухоногово (кирпичный, блочный, панельный)  | 1,2 | 0,8 | 1,2 | 1,06 |
| 6 | Неблагоустроенный жилищный фонд п.Сухоногово (деревянный, смешанный) | 0,8 | 0,8 | 1,2 | 0,93 |
| 7 | Благоустроенный жилищный фонд другие населенные пункты Чернопенского сельского поселения (кирпичный, блочный, панельный) | 1,2 | 1,2 | 0,8 | 1,06 |
| 8 | Благоустроенный жилищный фонд другие населенные пункты Чернопенского сельского поселения (деревянный, смешанный) | 0,8 | 1,2 | 0,8 | 0,93 |
| 9 | Частично благоустроенный жилищный фонд другие населенные пункты Чернопенского сельского поселения (кирпичный, блочный, панельный)  | 1,2 | 1 | 0,8 | 1 |
| 10 | Частично благоустроенный жилищный фонд другие населенные пункты Чернопенского сельского поселения (деревянный, смешанный) | 0,8 | 1 | 0,8 | 0,86 |
| 11 | Неблагоустроенный жилищный фонд другие населенные пункты Чернопенского сельского поселения (кирпичный, блочный, панельный)  | 1,2 | 0,8 | 0,8 | 0,93 |
| 12 | Неблагоустроенный жилищный фонд другие населенные пункты Чернопенского сельского поселения (деревянный, смешанный) | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 |

 Приложение №2

 УТВЕРЖДЕНО

 решением Совета депутатов

 Чернопенского сельского поселения

 от 25.01.2018 № 2

Размер платы

за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид платы | Характеристика жилищного фонда | Единица измерения | Размер платы в месяц, руб |
| 1 | Плата за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения | Многоквартирные дома | Руб./ кв.м общей площади | 10,3 |
| 2 | Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда | 2.1. Благоустроенный жилищный фонд п.Сухоногово (кирпичный, блочный, панельный) | 19,1 |
| 2.2. Благоустроенный жилищный фонд п.Сухоногово (деревянный, смешанный) | 16,9 |
| 2.3. Частично благоустроенный жилищный фонд п.Сухоногово (кирпичный, блочный, панельный)  | 18 |
| 2.4. Частично благоустроенный жилищный фонд п.Сухоногово (деревянный, смешанный) | 15,9 |
| 2.5. Неблагоустроенный жилищный фонд п.Сухоногово (кирпичный, блочный, панельный)  | 16,9 |
| 2.6. Неблагоустроенный жилищный фонд п.Сухоногово (деревянный, смешанный) | 14,8 |
| 2.7. Благоустроенный жилищный фонд другие населенные пункты Чернопенского сельского поселения (кирпичный, блочный, панельный) | 16,9 |
| 2.8. Благоустроенный жилищный фонд другие населенные пункты Чернопенского сельского поселения (деревянный, смешанный) | 14,8 |
| 2.9. Частично благоустроенный жилищный фонд другие населенные пункты Чернопенского сельского поселения (кирпичный, блочный, панельный)  | 15,9 |
| 2.10. Частично благоустроенный жилищный фонд другие населенные пункты Чернопенского сельского поселения (деревянный, смешанный) | 13,7 |
| 2.11. Неблагоустроенный жилищный фонд другие населенные пункты Чернопенского сельского поселения (кирпичный, блочный, панельный)  | 14,8 |
| 2.12. Неблагоустроенный жилищный фонд другие населенные пункты Чернопенского сельского поселения (деревянный, смешанный) | 12,8 |