

**администрация ГРУШЕВО-ДУБОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ (ПРОЕКТ)**

\_\_\_\_ января 2018г х. Грушевка №\_\_\_

|  |
| --- |
| Об установлении размера платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на 2018 год |

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», 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», решением тарифной комиссии Администрации Грушево-Дубовского сельского поселения от 16.01.2018 года № 5;

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Методику определения размеров платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
2. Установить и ввести в действие

- с 01 января 2018 года по 30 июня 2018 года размер платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

- с 01 июля 2018 по 31 декабря 2018 года размер платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда согласно приложению 3 к настоящему постановлению;

1. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.
2. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Грушево-Дубовского сельского поселения А.А.Полупанов

Приложение № 1

к проекту постановления Администрации

Грушево-Дубовского сельского поселения

МЕТОДИКА

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

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика разработана на базе Методических указаний по 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, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр и определяет порядок расчета размеров платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

1.2. Экономическое содержание платы за пользование жилым помещением (платы за наем) состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство и реконструкцию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору найма. Также эти средства могут использоваться для проведения капитального ремонта.

2. Определение 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 1:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где (1)

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;

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 установлена решением тарифной комиссии Администрации Грушево-Дубовского сельского поселения, как единый для всех граждан, проживающих на территории муниципального образования и равен 0,31

1. Определение базового размера платы за наем жилого помещения

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

НБ = СРс \* 0,001, где (2)

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, равна 36 600 рублей.

1. Определение коэффициента, характеризующего

качество и благоустройство жилого помещения,

месторасположение дома

4.1. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Кj= (К1+К2+К3)/3, где (3)

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, равен 0,8;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, равен 0,8;

К3 - коэффициент, месторасположение дома равен 0,8.

* 1. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале 1,3].

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | |  | |  |  | |  | |  | |  | Приложение №2 к постановлению Администрации Грушево-Дубовского сельского поселения | | | | | |
|  | |  | |  | |  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  |
| Размер платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда с 01 января по 30 июня на 2018 год. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| № п/п | Характеристика жилищного фонда | | Размер платы за жилое помещение, руб./кв. м общей площади жилого помещения, в месяц, всего | | в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| плата за пользование жилым помещением (плата за наём) | | плата за содержание и текущий ремонт общего имущества | в том числе: | | | | | | | | | | | |
| плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом | | плата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме | | в том числе: | | | | | | | |
| содержание и ремонт лифтов | | содержание мусоропроводов | сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов | | сбор и вывоз жидких бытовых отходов | | прочие услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме |
| 1 | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | 6 | | 7 | | 8 | | 9 | 10 | | 11 | | 12 |
| 1 | Жилые дома пониженной капитальности, имеющие четыре и более видов благоустройства | | 25,60 | | 9,08 | | 16,52 | 2,62 | | 13,90 | |  | |  | 1,85 | |  | | 12,05 |
|  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  |
|  | Примечание: | |  | |  | |  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  |
| 1. | Виды благоустройства - водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | | |  | |  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | |  |  |  |  | |  | |  | Приложение №3 к постановлению Администрации Грушево-Дубовского сельского поселения | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  | |  | |  |  | |  | |  |
| Размер платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда с 01 июля по 31 декабря на 2018 год. | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | |  |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| № п/п | Характеристика жилищного фонда | Размер платы за жилое помещение, руб./кв. м общей площади жилого помещения, в месяц, всего | | в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| плата за пользование жилым помещением (плата за наём) | плата за содержание и текущий ремонт общего имущества | в том числе: | | | | | | | | | | |
| плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом | плата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме | | в том числе: | | | | | | | |
| содержание и ремонт лифтов | | содержание мусоропроводов | сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов | | сбор и вывоз жидких бытовых отходов | | прочие услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | 7 | | 8 | | 9 | 10 | | 11 | | 12 |
| 1 | Жилые дома пониженной капитальности, имеющие четыре и более видов благоустройства | 25,6 | | 9,08 | 16,52 | 2,62 | 13,90 | |  | |  | 1,85 | |  | | 12,05 |
|  |  |  | |  |  |  |  | |  | |  |  | |  | |  |
|  | Примечание: |  | |  |  |  |  | |  | |  |  | |  | |  |
| 1. | Виды благоустройства - водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение. | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |