**Томская область**

**Верхнекетский район**

**Совет Орловского сельского поселения**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  «0» марта 2017 года |  №0  |

**РЕШЕНИЕ**

Об утверждении Положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и найма муниципального жилищного фонда муниципального образования Орловское сельское поселение Верхнекетского района Томской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом методических указаний, утвержденных приказом [Минстроя России от 27.09.2016 N 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"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_206781/), Уставом муниципального образования Орловское сельское поселение Верхнекетского района Томской области,

Совет Орловского сельского поселения

**Р Е Ш И Л**:

1. Утвердить Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Орловское сельское поселение Верхнекетского района Томской области согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Совета Орловского сельского поселения от 21.02.2007 № 7 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за наем жилого помещения в муниципальном образовании «Орловское сельское поселение».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в информационном вестнике Верхнекетского района «Территория» и распространяет своё действие на правоотношения, возникшие с 01 января 2017 года. Разместить настоящее решение на официальном сайте Администрации Верхнекетского района: <http://vkt.tomsk.ru>.

Глава Орловского сельского поселения Е.М.Стражева

Приложение № 1

к решению Совета Орловского сельского поселения

от 00.00.2017 № 0

Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма или найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Орловское сельское поселение Верхнекетского района Томской области

1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет процедуру установления размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма или найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Орловское сельское поселение Верхнекетского района Томской области (далее-муниципальный жилищный фонд) и её внесения наймодателю.

2. При установлении размера платы за наем жилого помещения учтены 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 муниципального жилищного фонда права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1. Размер платы за наем жилого помещения

3. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

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 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 муниципального жилищного фонда (кв. м).

4. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается нормативным правовым актом Администрации Орловского сельского поселения, исходя из социально-экономических условий в Орловском сельском поселении, в интервале [0;1]. При этом Кс устанавливается единым для всех граждан, проживающих в Орловском сельском поселении.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

5. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется нормативным правовым актом Администрации Орловского сельского поселения по формуле 2:

Формула 2

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

6. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется Администрацией Орловского сельского поселения по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

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

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

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

Формула 3

, 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, месторасположение дома.

9. Значения показателей К1 - К3 оцениваются Администрацией Орловского сельского поселения в интервале [0,8; 1,3].

5. Начисление, внесение платы за наем жилого помещения

10. Начисление, сбор платежей, работа с дебиторами по взысканию задолженности платы за наем жилого помещения и учет средств, поступающих от нанимателей жилых помещений по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, осуществляет Администрация Орловского сельского поселения.

11. В соответствии с пунктом 3 статьи 684 Гражданского кодекса Российской Федерации, наниматели жилых помещений по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносят плату за наем жилого помещения в Администрацию Орловского сельского поселения (наймодателю) в порядке, сроки, по реквизитам, установленным договором социального найма или договором найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.