Томская область

**Верхнекетский район**

Совет Ягоднинского сельского поселения

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| п. Ягодное |  |
| «27» апреля 2020 года | №09 |

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Об утверждении Положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Ягоднинское сельское поселение Верхнекетского района Томской области.**  В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, с учетом 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, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр, Уставом муниципального образования Ягоднинское сельское поселение Верхнекетского района Томской области |  |

**Совет Ягоднинского сельского поселения**

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещениемдля нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Ягоднинское сельское поселение Верхнекетского района Томской области согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. Утвердить прилагаемые коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома на территории муниципального образования Ягоднинское сельское поселения Верхнекетского района Томской области согласно приложению № 2.

3. Признать утратившим силу решение Совета Ягоднинского сельского поселения от 15.03.2006 № 18 «Об утверждении положения о порядке расчета платы за наем жилого помещения, находящихся в муниципальной собственности на территории Ягоднинского сельского поселения».

4. Настоящее решение вступает в силу с 01.06.2020 года.

5. Разместить настоящее решение на официальном сайте Администрации Верхнекетского района, в информационном вестнике Верхнекетского района «Территория».

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу Ягоднинского сельского поселения.

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель Совета Ягоднинского**  **сельского поселения**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Еремеева | **Глава Ягоднинского сельского**  **поселения**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Б. Врублевская  ППриложение № 1 |

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета

Ягоднинского сельского поселения

от «27» апреля 2020 №09

Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Ягоднинское сельское поселение Верхнекетского района Томской области

1. Положение определяет порядок установления размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Ягоднинского сельского поселения Верхнекетского района Томской области (далее - муниципальный жилищный фонд) и порядок её внесения в Администрацию Ягоднинского сельского поселения (далее – наймодатель).

2. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения 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 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).

3. 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 квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации-Томской области, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

4. Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации-Томской области, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

5.В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации-Томской области используется средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации-Томская область.

6. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается 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: Kj= K1+K2+K3 , где

3

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.

7. Наниматели жилых помещений по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносят плату за наем жилого помещения наймодателю в порядке, сроки, по реквизитам, установленным договором социального найма или договором найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

Приложение № 2

Утверждены

решением

Совета Ягоднинского

сельского поселения

от «27» апреля 2020г. №09

**Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

1.Для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Ягоднинское сельское поселение Верхнекетского района Томской области, применяются следующие коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (K1):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Срок эксплуатации жилого помещения с момента ввода в эксплуатацию** | **Коэффициент** |
| 1 | До 10 лет | 1,3 |
| 2 | От 10 до 40 лет | 1,0 |
| 3 | Свыше 40 лет | 0,8 |

2. Для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и найма помещения жилищного фонда муниципального образования Ягоднинское сельское поселение Верхнекетского района Томской области, применяются следующие коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения (K2):

**для неблагоустроенного жилищного фонда в размере 0,8;**

**для не полностью благоустроенного жилищного фонда в размере 1,1;**

**для благоустроенного жилищного фонда в размере 1,3**

Благоустроенным жилым фондом являются объекты жилой застройки (комнаты, квартиры, дома), оборудованные инженерными системами тепло- и энергосбережения, водоснабжения и водоотведения (вне зависимости от этажности и наличия мусоропроводов).

Не полностью благоустроенным жилым фондом являются объекты жилой застройки (комнаты, квартиры, жилые дома), оборудованные инженерными системами не в полном объёме (имеется либо отсутствует хотя бы одна из инженерных систем (коммуникаций), предусмотренных для территории данного населенного пункта).

Неблагоустроенным жилым фондом являются объекты жилой застройки (комнаты, квартиры, жилые дома), в которых отсутствуют инженерные системы предусмотренные для территории данного населенного пункта.

1. Для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Ягоднинское сельское поселение Верхнекетского района Томской области, применяются коэффициент, характеризующий месторасположение дома (K3):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Зона удаленности от центра, транспортная доступность, наличие объектов социальной инфраструктуры** | **Название улиц, номера домов** | **Коэффициент** |
| 1 | 1 зона | Лесная, 1, 2, 4, 7, 8, 10, 12; Пионерская, 1, 2, 3,4, 5, 6, 12; Железнодорожная, 1, 3, 5, 7, 11, 13; пер. Суйгинский, 3, 4, 5, 6, 8; Суйгинская, 8; Центральная, 1, 6, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 24; Ленина, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9;  Гагарина, 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 17, 18, 20, 21, 22, 26, 28; Лесная, 1, 4, 6, 8, 10; Украинская, 6, 9; Болотная, 2; Новошкольная, 3, 6, 9, 11, 13; Центральная, 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 18, 20, 22; | 1,3 |
| 2 | 2 зона | Пристанционная, 2, 8, 10, 12, 14; | 1,2 |
| 3 | 3 зона | Юбилейная, 8; Интернациональная, 4, 5; Боровая, 9; Путевая, 1, 3, 7, 9, 11, 19; Строительная, 2, 4, 5, 12, 18; Октябрьская, 3, 4, 5. | 0,9 |