**ШАПКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.01.2018 № 3

Об утверждении Положения о расчете размера платы

за пользование жилым помещением для нанимателей

жилых помещений по договорам социального найма и

договорам найма жилых помещений муниципального

жилищного фонда Шапкинского сельского поселения

Тосненского района Ленинградской области

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании приказа 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»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Шапкинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области согласно приложению.

2. Обнародовать настоящее постановление в установленных местах и разместить на официальном сайте администрации Шапкинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.

3. Постановление вступает в силу с момента его обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации М.С. Немешев

Полежаева

Приложение

к постановлению администрации

Шапкинского сельского поселения

от 15.01.2018 № 3

Положение

о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда Шапкинского сельского поселения

Тосненского района Ленинградской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668-пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользованием жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда».

1.2. Настоящее Положение определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Шапкинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области (далее - плата за наем жилого помещения).

1.3. При установлении размера платы за наём жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым установление размера платы за пользование жилым помещением (далее по тексту: платы за наём жилого помещения) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.4. Размер платы за наём жилого помещения определяется исходя из расчёта за 1 квадратный метр занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.5. Плата за наём жилого помещения рассчитывается за каждый полный период равный месяцу. При расчёте платы за неполный период (месяц) расчёт производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

2. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда Шапкинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области, определяется по формуле 1:

Формула 1

, где

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

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

 - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается в интервале [0; 1] исходя из социально-экономических условий на территории Шапкинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.

Величина коэффициента соответствия платы установлена в размере 0,1366 едином для всех граждан, проживающих на территории Шапкинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения азмер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

, где

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

 - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, 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).

В случае отсутствия указанной информации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Северо-Западному Федеральному округу.

4. 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 (Kj).

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

Формула 3

Kj = (K1 + K2+K3)/3,где

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

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей  -  оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. Определить следующие значения показателей -

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| n/п | Показатели | коэффициент,  характеризующий  качество жилого  помещения  (К1) | коэффициент,  характеризующий  благоустройство  жилого помещения  (К2) | коэффициент, месторасположения дома (КЗ) - сельская местность |
| 1 | Жилые дома с одним либо двумя видами благоустройства (центральное, электрическое и печное отопление) | 1,2 | 1,1 | 0,9 |
| 2 | В домах (деревянных с износом более 60%, прочих-более 70%) и домах с отсутсвием двух и более видов удобств (централизованного холодного водоснабжения, водоотведения, отопления) | 0,3 | 0,39 | 0,9 |