**СОВЕТ ТРУБАЧЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

«28» ноября 2019 года. № 27

с. Трубачево

**«Об утверждении Положения о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений»**

В соответствии с частью 3 [статьи 156](http://municipal.garant.ru/document?id=12038291&sub=156)  Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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»

**Совет Трубачевского сельского поселения решил:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений, согласно приложению 1.

2. Утвердить размер платы за найм муниципального жилого помещения, согласно приложению 2.

3. Установить коэффициент соответствия платы за найм жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере 0,1.

4.Опубликовать настоящее решение в течение 10 дней в периодическом печатном издании Муниципального образования Трубачевского сельского поселения «Информационный бюллетень» и разместить на официальном сайте администрации в сети Интернет: <http://www.trubachevo.tomsk.ru>

5. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2020.

6. Решение Совета Трубачевского сельского поселения от 21 февраля 2017 года № 6 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» признать утратившими силу с момента вступления в силу настоящего решения.

Председатель Совета

Трубачевского сельского поселения Э.В. Токмаков

Глава администрации

Трубачевского сельского поселения О.А. Трубачева

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета

Трубачевскогосельского поселения

от «28» ноября 2019 года № 27

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Положение) разработано в соответствии со [**статьей 156**](http://municipal.garant.ru/document?id=12038291&sub=156)  Жилищного кодекса Российской Федерации и 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**](http://municipal.garant.ru/document?id=71431440&sub=0) Минстроя России от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

1.2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений на территории Шегарского района Томской области, находящегося в собственности муниципального образования Трубачевского сельского поселения».

1.3. Размер платы на найм определяется исходя из расчёта на 1 кв. м. занимаемой общей площади (в отдельных комнатах, комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Основным принципом формирования платы за найм жилого помещения является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

1.5. Размер платы за найм определяется на основе базового размера платы за найм жилого помещения на 1 кв. м. общей площади жилого помещения с учётом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство и месторасположение дома.

1.6. Плата за найм не взимается с нанимателей жилых помещений, признанных в установленном действующим законодательством порядке аварийными.

**II. Размер платы за найм жилого помещения**

2.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где:

Пнj - размер платы за найм j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за найм жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

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

**III. Базовый размер платы за найм жилого помещения**

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

Нб = СРс \* 0,001, где:

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Томской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Томской области определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Томской области по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую установлению базового размера платы за наем жилого помещения.

**IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

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

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

Кj = (К1 + К2 +К3): 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, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале 0,8 - 1,3.

4.4. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения жилого помещения, месторасположение дома:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Характеристика | Значение |
| К1 - качество жилого помещения (материал стен дома) | Кирпичный, монолитный | 1,3 |
| Блочный, крупнопанельный | 1,1 |
| Смешанный или деревянный | 0,8 |
| К2 - благоустройство жилого помещения | Благоустроенные (в двух- и более этажных многоквартирных домах, а также одноэтажных домах блокированной застройки с централизованными электроснабжением, отоплением, водоснабжением, с индивидуальным водоотведением или без него) | 1,3 |
| Частично благоустроенные (в одноэтажных домах, в том числе блокированной застройки, с централизованным электроснабжением, без централизованного отопления, с индивидуальными водоснабжением и водоотведением) | 1,1 |
| Неблагоустроенные (с централизованным электроснабжением, без централизованного отопления, с индивидуальным водоснабжением или без него, без водоотведения) | 0,8 |
| К3 - месторасположение дома | с. Мельниково, с. Нащеково | 1,3 |
| с. Трубачево, с. Малобрагино, д. Новоуспенка, д. Бушуево | 0,8 |

**V. Порядок внесения платы за найм**

5.1. Обязанность по внесению платы за найм возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма или договора найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда.

5.2. Плата за найм жилого помещения вносится нанимателем ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.3. Начисление и сбор платы за найм осуществляется МКУ«Администрацией Трубачевского сельского поселения» Шегарского района Томской области.

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета

Трубачевского сельского поселения

от «28» ноября 2019 года № 27

**Размер платы за найм муниципального жилого помещения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| №п/п | Адрес жилого дома | Тип благоустройства | Общая площадь жилогопомеще-ния (кв.м.) | Базовый размер платы за наймжилогопомеще-ния | Коэффициент характеризую-щий качество и благоустройство жилого помещения, место расположения дома | Коэффициент соответствия платы за найм жилого помещения | Размер платы за наем помещения (руб.за 1 кв.м. площади в месяц) |
| 1 | с.Мельниково ул. Ленина д.93.кв.14 | Благ.кирпич. | 19,1 | 48,435 | 1,3 | 0,1 | 6,30 |
| 2 | с.Мельниково ул. Ленина д.93.кв.21 | Благ.кирпич. | 25,8 | 48,435 | 1,3 | 0,1 | 6,30 |
| 3 | с.Мельниково ул. Ленина д.93.кв.35 | Благ.кирпич. | 33,2 | 48,435 | 1,3 | 0,1 | 6,30 |
| 4 | с.Мельниково ул. Молодежная д.2.кв.6 | Благ.кирпич. | 35,3 | 48,435 | 1,3 | 0,1 | 6,30 |
| 5 | с.Мельниково ул. Молодежная д.7-а кв.9 | Благ.кирпич. | 40,7 | 48,435 | 1,3 | 0,1 | 6,30 |
| 6 | с.Нащековоул. Агрогородок д.20.кв.10 | Благ.панель | 50 | 48,435 | 1,2 | 0,1 | 5,81 |
| 7 | с.Нащековоул. Агрогородок д.21.кв.3 | Благ.панель | 50 | 48,435 | 1,2 | 0,1 | 5,81 |
| 8 | с.Нащеково ул. Агрогородок д.24.кв.8 | Благ.панель | 30,3 | 48,435 | 1,2 | 0,1 | 5,81 |
| 9 | с.Нащеково ул. Центральная д.1.кв.5 | Н/благ.дерев. | 18 | 48,435 | 0,97 | 0,1 | 4,68 |
| 10 | с.Нащековоул. Сибирская д.4.кв.8 | Благ.кирпич | 39,8 | 48,435 | 1,3 | 0,1 | 6,30 |
| 11 | с.Трубачево ул. Светлая д.7 кв. 2 | П/благ. панель | 64,6 | 48,435 | 1,00 | 0,1 | 4,84 |
| 12 | с.Трубачево ул. Молодежная д.4 кв. 2 | Н/благ.дерев. | 42 | 48,435 | 0,8 | 0,1 | 3,87 |
| 13 | с.Трубачево ул. Молодежная д.9 кв. 2 | Н/благ.дерев. | 42 | 48,435 | 0,8 | 0,1 | 3,87 |
| 14 | с. Трубачево ул. Южная  д.2 кв. 2 | Н/благ.дерев. | 42 | 48,435 | 0,8 | 0,1 | 3,87 |
| 15 | с.Трубачево ул. Школьная д.8 кв. 2 | Н/благ.дерев. | 53,9 | 48,435 | 0,8 | 0,1 | 3,87 |
| 16 | с.Трубачево ул. Рабочаяд.1 | Н/благ.дерев. | 30 | 48,435 | 0,8 | 0,1 | 3,87 |
| 17 | с.Трубачево ул. Рабочая д.3 кв.1 | Н/благ.дерев. | 36,8 | 48,435 | 0,8 | 0,1 | 3,87 |
| 18 | с. Трубачево ул. Рабочая д.18 кв.2 | Н/благ.дерев. | 33 | 48,435 | 0,8 | 0,1 | 3,87 |
| 18 | с. Трубачево ул. Рабочая д.25 | Н/благ.дерев. | 23 | 48,435 | 0,8 | 0,1 | 3,87 |
| 20 | с.Трубачево ул. Коммунисти-ческая д.13 | Н/благ.дерев. | 30 | 48,435 | 0,8 | 0,1 | 3,87 |
| 21 | с.Трубачево ул. Коммунисти-ческая д.45-а кв.1 | Н/благ.дерев. | 84 | 48,435 | 0,8 | 0,1 | 3,87 |
| 22 | с.Трубачево ул. Коммунисти-ческая д .50 | Н/благ.дерев. | 52,4 | 48,435 | 0,8 | 0,1 | 3,87 |
| 23 | д.Новоуспенка ул. Советскаяд. 8-а кв.1 | Н/благ.дерев. | 67,7 | 48,435 | 0,8 | 0,1 | 3,87 |
| 24 | с.Малобрагиноул. Агрогородок д.21 кв.1 | П/благ. панель | 64,6 | 48,435 | 1,0 | 0,1 | 4,84 |
| 25 | с.Малобрагиноул. Школьная д.7 кв.2 | Н/благ.дерев. | 42 | 48,435 | 0,8 | 0,1 | 3,87 |
| 26 | с.Малобрагино ул. Школьная д.8 кв.1 | Н/благ.дерев. | 42 | 48,435 | 0,8 | 0,1 | 3,87 |
| 27 | с.Малобрагино ул. Школьная д.10 кв.2 | Н/благ.дерев. | 42 | 48,435 | 0,8 | 0,1 | 3,87 |
| 28 | с.Малобрагино ул. Школьная д.11 кв.1 | П/благ. блоки | 64,6 | 48,435 | 1,0 | 0,1 | 4,84 |
| 29 | с.Малобрагиноул. Садовая д.19 | Н/благ.дерев. | 49 | 48,435 | 0,8 | 0,1 | 3,87 |
| 30 | с.Малобрагиноул. Октябрьская д.27 кв.2 | Н/благ.дерев. | 36,8 | 48,435 | 0,8 | 0,1 | 3,87 |
| 31 | д.Бушуево ул. Набережная д.1 | Н/благ.дерев. | 44,4 | 48,435 | 0,8 | 0,1 | 3,87 |