**СОВЕТ БАТУРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**третьего созыва**

**ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ АСИНОВСКИЙ РАЙОН**

**РЕШЕНИЕ**

От 2017 г. № проект

с. Батурино

**О внесении изменений в решение Совета Батуринского сельского поселения от 17.03.2017 № 217 «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»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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», в целях приведения в соответствие нормативно правого акта действующим законодательством

**СОВЕТ БАТУРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:**

1. Внести измененияв решение Совета Батуринского сельского поселения от 17.03.2017 № 217 «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»: часть 3 Положения изложить в следующей редакции:

«3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

1) Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

, где

HБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРС - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Томской области, предоставляемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

2) Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Томской области, предоставляемых 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 в ЕМИСС указанной информации по Томской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Сибирскому федеральному округу.»

 2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в соответствии с решением Совета Батуринского сельского поселения от 17.12.2005 № 19 «Об утверждении порядка опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов» в «Информационном бюллетене» и размещению на официальном сайте Батуринского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.bselp.asino.ru.

 3. Настоящее решение вступает в силу с даты официального опубликования и распространяется на правоотношения.

 4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на социально-экономический комитет.

Председатель Совета (Глава)

Батуринского сельского поселения А.М.Русинов

Приложение к решению

Совета Батуринского

сельского поселения

от 17.03.2017 г. № 217

от 2017 № проект

**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**

**1. Общие положения**

1. Настоящее 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 (далее – Положение) разработано в соответствии с [частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр. и определяет размер платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

**2. Размер платы за наем жилого помещения**

2. Размер платы за наем *j*-ого жилого помещения определяется по формуле 1:

**Формула 1**

, где

П*нј* - размер платы за наем j-ого жилого помещения;

Н*б* - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

К*с*- коэффициент соответствия платы единый для всех граждан и равен 0,22;

П*j* - 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**

1) Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

**Формула 2**

, где

HБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРС - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Томской области, предоставляемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

2) Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Томской области, предоставляемых 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 в ЕМИСС указанной информации по Томской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Сибирскому 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.

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

**Формула 3**

, где

К*j*- 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.

 4.3. Значения показателя К1 зависят от срока эксплуатации жилого дома (считая полные года):

|  |  |
| --- | --- |
| Срок эксплуатации, лет | Коэффициенты |
| До 10 | 1,3 |
| 11 - 20 | 1,1 |
| 21 - 30 | 1,0 |
| 31 -40  | 0,9 |
| Более 40 | 0,8 |

 4.4. Значения показателя К2 зависят от уровня благоустройства квартир, качества зданий:

1) при полном благоустройстве - 1,3;

2) в домах с централизованным отоплением и холодным водоснабжением без горячей воды - 1,0;

3) в домах без централизованного отопления и горячей воды с холодным водоснабжением – 0,9;

4) в домах без коммунальных услуг – 0,8.

4.5. Значения показателя К3 зависят от местоположения жилого дома:

1) с. Батурино – 0,9;

2) п. Первопашенск – 0,8;

3) п. Ноль-Пикет – 0,8;

4) г. Асино – 1,3.