**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ВЕРТИКОСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ВЕРТИКОССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАРГАСОКСКОГО РАЙОНА**

**ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 **20.11.2017 № 48**

С. Вертикос

Об утверждении Порядка установления размера

 платы (плата за наём) за пользование жилым

помещением для нанимателей жилых помещений

 по договорам социального найма и договорам найма

 помещений муниципального жилищного фонда

Вертикосского сельского поселения

 Руководствуясь с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 и муниципального жилищного фонда», Уставом Вертикосского сельского поселения,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок установления размера платы (плата за наём) за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма помещений муниципального жилищного фонда Вертикосского сельского поселения согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) и распространяется на правоотношения, возникающие с 01.01.2018 г.

3.Официально опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Вертикосское сельское поселение».

3.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на ведущего специалиста- финансиста.

Глава Вертикосского

сельского поселения: В.В.Петроченко

|  |
| --- |
| Утвержденпостановлением муниципального казенного учреждения Администрация Вертикосского сельского поселения от 20.11.2017 № 48Приложение |

Порядок

установления размера платы (плата за наём) за пользование жилым помещением

для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма

и договорам найма помещений муниципального жилищного фонда

муниципального образования «Вертикосское сельское поселение»

1. Общие положения

 1.1. Настоящий Порядок установления размера платы (плата за наём) за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Вертикосское сельское поселение» (далее - Порядок) разработан в целях создания единой системы установления размера платы (плата за найм) за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Вертикосское сельское поселение» (далее - плата за наём) в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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».

 1.2. Плата за наём является доходом бюджета муниципального образования «Вертикосского сельского поселения».

 1.3. Главным администратором доходов бюджета в отношении поступления платы за наём является муниципальное казенное учреждение Администрация Вертикосского сельского поселения.

 Контроль над правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, взыскания платы за наём осуществляют специалисты муниципального казенного учреждения Администрации Вертикосского сельского поселения.
 1.4. Плата за наём входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в виде отдельного платежа.

 1.5. Плата за наём начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

 1.6. Плата за наём определяется исходя из общей площади занимаемого жилого помещения.

2. Размер платы за наём жилого помещения

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

Нб - базовый размер платы за наём жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы, в интервале [0;1] (Приложение № 1);

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

 Величина коэффициента соответствия платы устанавливается муниципальным казенным учреждением Администрацией Вертикосского сельского поселения исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцировано для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

3. Базовый размер платы за наём жилого помещения

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

Формула 2

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наём жилого помещения;

СРс - 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.

 3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находиться 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) (3-ый квартал 2017 г. – 48115,00 руб. в соответствии с данными ЕМИСС).

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

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

 4.1. Размер платы за наём 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 3:

Формула 3

, где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (Приложение № 2);

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (Приложение № 3);

К3 - коэффициент, месторасположение дома (Приложение № 4).

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

5. Порядок внесения платы за пользование жилым помещением

 5.1. Обязанность по внесению платы за наём возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

  5.2. Плата за наём жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором социального найма и договором найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в соответствии с реквизитами платежа, указанными в вышеназванных договорах.

 5.3. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение обязаны уплатить (муниципальному казенному учреждению Администрации Вертикосского сельского поселения) пени в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

|  |
| --- |
| Приложение № 1 к порядку установления размера платы (плата за наём) за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Вертикосское сельское поселение»  |

**Коэффициент соответствия платы (Кс)**

Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения устанавливается дифференцированное для отдельных категорий граждан, проживающих в жилом помещении муниципального жилищного фонда муниципального образования «Вертикосское сельское поселение»:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коэффициент соответствия платы | Кс |  Граждане, проживающие в жилых помещения муниципального жилищного фонда, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах, признанных в установленном порядке непригодными, аварийными или подлежащими сносу. | 0,00 |
| Для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами:а) отдельным категориям ветеранов и членам их семей – статьями 14, 15, 16, 20, 21 Федерального закона от 12.01.1995 №5-ФЗ «О ветеранах»;б) инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, - статьей 17 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;в) детям-сиротам и детям, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей- статьей 8 Федерального закона от 21.12.1996 №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей- сирот и детей, оставшихся без попечения родителей». | 0,00 |
| Остальные категории граждан проживающие в жилых помещения муниципального жилищного фонда, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах | 0,055 |

|  |
| --- |
| Приложение № 2 к порядку установления размера платы (плата за наём) за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Вертикосское сельское поселение» |

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п. | Срок эксплуатации жилого помещения | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения |
| 1 | до 10 лет | 1,3 |
| 2 | Свыше 10 до 20 лет  | 1,2 |
| 3 | Свыше 20 до 30 лет | 1,1 |
|  4 | Свыше 30 до 40 лет | 1,0 |
| 5 | Свыше 40 до 50 лет | 0,9 |
| 6 | свыше 50 лет | 0,8 |
| Приложение № 3 к порядку установления размера платы (плата за наём) за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Вертикосское сельское поселение»  |

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п.п. | Степень благоустройства жилого помещения  | Коэффициентхарактеризующийблагоустройствожилого помещения |
| 1 | наличие холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, газоснабжения | 1,3 |
| 2 | отсутствие одного вида обустройства | 1,0 |
| 3 | отсутствие двух и более видов обустройства | 0,8 |

|  |
| --- |
| Приложение № 4 к порядку установления размера платы (плата за наём) за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Вертикосское сельское поселение»  |

Коэффициент месторасположения дома (К3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование поселения | Наименование улицы | Коэффициент |
| с. Вертикос  | ул. Мира | 0,8 |
| ул.Ленина |
| ул. Молодежная |
| ул. Школьная |
|  ул.Лесная |
| ул.Береговая |
| ул. Таежная |
| ул.Центральная |