**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

 к Решению Совета депутатов

 МО «Андегский сельсовет» НАО

от 28 февраля 2017 № 2

**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

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 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» и определяют единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Андегский сельсовет» НАО.

1.2. Установление размера платы за наем жилого помещения основывается на принципе дифференциации размеров платы за наем жилого помещения в зависимости от потребительских свойств и характеристик жилых помещений, определяющих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, в котором расположено такое жилое помещение.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется из расчета на 1 кв. м занимаемой общей площади жилого помещения, которая определяется как сумма площадей всех частей жилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем 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 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).

2.2. Коэффициент Кс устанавливается единым для всех граждан, проживающих в муниципальных жилых помещениях, и принимается равным 0,4.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, 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 на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.**

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 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;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Материал стен дома | Степень износа жилого дома, в котором расположено жилое помещение | Коэффициент |
| Кирпич, газосиликатные блоки между железобетонными колоннами | Для домов, имеющих износ более 60% | 1,0 |
| Кирпич, газосиликатные блоки между железобетонными колоннами | Для домов, имеющих износ более 30% до 60% включительно | 1,1 |
| Кирпич, газосиликатные блоки между железобетонными колоннами | Для домов, имеющих износ до 30% включительно | 1,2 |
| Железобетонные панели, ЛСТК (легкие стальные технологические конструкции) | Для домов, имеющих износ более 60% | 0,8 |
| Железобетонные панели, ЛСТК (легкие стальные технологические конструкции) | Для домов, имеющих износ более 30% до 60% включительно | 0,9 |
| Железобетонные панели, ЛСТК (легкие стальные технологические конструкции) | Для домов, имеющих износ до 30% включительно | 1,0 |
| Деревянные, смешанные | Для домов, имеющих износ более 60% | 0,6 |
| Деревянные, смешанные | Для домов, имеющих износ более 30% до 60% включительно | 0,7 |
| Деревянные, смешанные  | Для домов, имеющих износ до 30% включительно | 0,8 |

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

|  |  |
| --- | --- |
| Характеристика помещения | Коэффициент |
| *Жилые помещения, расположенные в домах, имеющих полную степень благоустройства (централизованное отопление или газовые котелки, централизованное холодное водоснабжение, централизованное горячее водоснабжение или водонагреватели, водоотведение по присоединенным сетям)*  | 1,0 |
| *Жилые помещения, расположенные в домах с частичным благоустройством, имеющих один из видов коммунальных услуг (водопровод, канализация, центральное отопление, горячее водоснабжение или газовый (электрический) водонагреватель, газовая или электрическая плита, ванна или душ)* | 0,9 |
| *Жилые помещения, расположенные в неблагоустроенных домах.* | 0,8 |

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

|  |  |
| --- | --- |
| Месторасположение дома | Коэффициент |
| Центральная часть деревни Андег | 1,0 |
| Срединная часть деревни Андег | 0,9 |
| Отдаленная часть деревни Андег | 0,8 |