РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

КРАСНОСУЛИНСКИЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ

КОВАЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.01.2018 № 12 х. Платово

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Ковалевского сельского поселения на 2018 год

Во исполнение 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» , в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, положениями Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», руководствуясь ст. 30 Устава муниципального образования «Ковалевское сельское поселение»

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

 1. Утвердить расчет размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Ковалевское сельское поселение» (приложение 1).

2. Установить с 1 января 2018 года размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Ковалевского сельского поселения (приложение № 2).

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2018 года и действует по 31 декабря 2018 года включительно.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Ковалевского сельского поселения Н.В.Изварин

 Приложение № 1
 к постановлению
 Администрации Ковалевского

 сельского поселения
 от 30.01. 2018 № 12

**Расчет платы за пользование жилым помещением (плата за наем)**

**для муниципального жилищного фонда Ковалевского сельского поселения**

Расчет платы за пользование жилыми помещениями произведен с использованием Приказа от 27 сентября 2016 г. N 668 « 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 «Методических рекомендаций по определению платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилом фонде», разработанных Центром муниципальной экономики и права, Москва, 2009 г.

Исходные данные для расчета:

1. Средняя цена 1 кв.м. общей площади типового жилого помещения на вторичном рынке –15000 рублей

2. Коэффициент соответствия платы нанимателей рыночной стоимости жилья – 0,1;

3. Жилое помещение, для которого определяется плата за пользование жилым помещением (плата за наем) отдельная квартира, соответствующая средним условиям проживания в поселении;

4. Показатели качества и благоустройства жилых помещений приведены в таблице 1.

I. Размер платы за наем 1 кв.м. общей площади j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj где:

Пнj - размер платы за наем 1 кв.м. общей площади j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

Нб =СРс\*0,001\*0,1 где:

СРс – средняя цена 1 кв.м. общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальном образовании;

0,1 – коэффициент соответствия платы.

НБ = 15000\*0,001\*0,1=1,5 (руб./кв.м.)

Из приведенной таблицы 1 используем оценки показателей жилого помещения, для которого установлена базовая ставка платы за наем.

II. Комплексный показатель жилого помещения, ставка платы за наем в котором равна базовой ставки платы за наем, определяется по формуле:

кблм

Пср=Пср + Пср+ Пср, где

 к

Пср. – обобщенный показатель качества жилых помещений;

бл

Пср – обобщенный показатель благоустройства жилых помещений;

м

Пср – обобщенный показатель месторасположения дома.

Пср= (9+5+3+2) + (1+5+1+1+8) + (2+1) = 38

III. Комплексный показатель жилого помещения, соответствующего характеристикам многоквартирных домов, отнесенных к группе II, для которых определяется плата за наем определяется по формуле:

ПII= (9+5+3+2) + (1+5+8+3+8) + (2+1) = 47

Ставка платы за наем в данных жилых помещениях определяется по формуле:

СII = Сбаз х ПII/ Псрх 0,1

СII = 1,5 х 47/38 = 1,85 (руб./кв.м)

Приложение № 2
 к постановлению
Администрации Ковалевского

 сельского поселения
 от 10.01. 2017 № 8

**Размер платы**

**за пользование жилым помещением (платы за наем)**

**для нанимателей жилых помещений по договорам**

**социального найма и договорам найма жилых помещений**

**муниципального жилищного фонда**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Характеристика жилищного фонда | Ед. измерения | Размеры платы |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Многоквартирные жилые дома, соответствующие средним условиям, для которых установлена базовая ставка платы за наем (группа I) | руб./кв.м(общей площади) | 1,5 |
| 2. | Многоквартирные жилые дома, для которых определяется плата за наем (группа II) | руб./кв.м(общей площади) | 1,85 |