

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГАЛИЧСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ОРЕХОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

от 30 июня 2017 года № 85

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ореховского сельского поселения Галичского муниципального района Костромской области

Руководствуясь Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) Российской Федерации 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 или муниципального жилищного фонда», пунктом 6 части 1 статьи 7 Устава муниципального образования Ореховское сельское поселение Галичского муниципального района Костромской области, Совет депутатов Ореховского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок расчета и 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 Ореховского сельского поселения с 01 июля 2017 года.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава сельского поселения

А.А.Транчуков

ПОРЯДОК
установления размера платы за пользование жилыми помещениями для
нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ореховского
сельского поселения

1. Общие положения.

1.1. Порядок расчета и установления размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ореховского сельского поселения (далее – Порядок) разработан в соответствии со [статьей 156.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей [15](#) Федерального закона от 6 октября 2003 года № 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/р «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. В настоящем Порядке используются следующие основные термины и понятия:

плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда (плата за наем) - составная часть платы за жилое помещение, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях, исходя из площади этих комнат) жилого помещения;

благоустройство жилого помещения - наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем;

качество жилого помещения - совокупность свойств (в т.ч. материал стен дома и его износ, степень благоустройства), влияющих на размер платы за наем;

месторасположение дома - характеристика, определяемая близостью к районному центру, транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в месяц, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем жилого помещения в месяц может изменяться с учетом средней стоимости 1 кв. м на вторичном рынке жилья на территории Костромской области по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

1.5. Размер платы за наем в месяц определяется, исходя из базового размера платы за наем жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, с учетом качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, коэффициента соответствия платы и размера общей площади жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

2. Порядок определения размера платы за наем.

2.1. Расчет размера платы за наем в месяц.

Размер платы за наем рассчитывается по формуле:

$$П_{нj} = Н_6 * К_j * К_с * П_j, \text{ где:}$$

$П_{нj}$ - размер платы за наем жилого помещения предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, руб./месяц;

$Н_6$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$К_j$ – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$К_с$ – коэффициент соответствия платы. Установить в размере 0.1 для населенных пунктов, расположенных на расстоянии более 10 км от г. Галича, 0.5 для населенных пунктов, расположенных на расстоянии 10 км и менее от г. Галича.

$П_j$ - общая площадь жилого помещения предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

$$Н_6 = СР_с * 0.001, \text{ где:}$$

$СР_с$ - 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. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Костромской области по данным Управления федеральной службы государственной статистики Костромской области в 1 квартале 2017 года составляет 40 089.33 рублей.

3. Интегральное значение $К_j$ для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$К_j = (К_1 + К_2 + К_3) / 3, \text{ где}$$

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

$К_1$ – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения. Установить в размере 0.8;

$К_2$ – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения. Установить в размере 0.8 для неблагоустроенного жилья.

$К_3$ – коэффициент, характеризующий месторасположение дома. Установить в размере 0.8 для домов в населенных пунктах, расположенных на расстоянии более 10 км от г. Галича, 1.0 для домов в населенных пунктах, расположенных на расстоянии 10 км и менее от г. Галича.