

**АДМИНИСТРАЦИЯ ДМИТРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СОВЕТСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

|  |  |
| --- | --- |
| **АДМІНІСТРАЦІЯ**  **ДМИТРІВСЬКОГО**  **СІЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **СОВЄТСЬКОГО РАЙОНУ**  **РЕСПУБЛІКИ КРИМ** | **КЪЫРЫМ**  **ДЖУМХУРИЕТИ**  **СОВЕТСКИЙ БОЛЮГИ**  **ДМИТРОВКА КОЙ**  **КЪАСАБАЫНЫНЬ ИДАРЕСИ** |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 22 ноября 2018 года № 218**

**с. Дмитровка**

**Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Дмитровское сельское поселение Советского района   
Республики Крым**

В соответствии со ст. 14, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства 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 муниципального образования Дмитровское сельское поселение Советского района Республики Крым, администрация Дмитровского сельского поселения Советского района Республики Крым **постановляет**:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за наем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Дмитровское сельское поселение Советского района Республики Крым согласно приложению № 1.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования на информационном стенде Дмитровского сельского совета, расположенного по адресу: Республика Крым, Советский район, с. Дмитровка, ул. Львовская, 7Б, а также на официальном Портале Правительства Республики Крым, на странице Дмитровского сельского поселения (sovmo.rk.gov.ru) в разделе Муниципальные образования Советского района, подраздел Дмитровское сельское поселение.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

Дмитровского сельского поселения А.Ю.Филатова

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Дмитровского сельского поселения

Советского района Республики Крым

от «22» ноября 2018 г. № 218

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за наем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Дмитровское сельское поселение Советского района Республики Крым

1. **Общие положения.**
   1. Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства Российской Федерации от 27.09.2016   
      № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользованием жилых помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда», Федеральным законом от 06.10.2003   
      № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Дмитровское сельское поселение Советского района Республики Крым, в целях реализации полномочий органа местного самоуправления по установлению размера платы за пользованием (платы за наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда по договорам найма специализированного жилого помещения, социального найма и договорам найма жилых помещений.
   2. В настоящем положении используются следующие основные термины и понятия:

* плата за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда – составная часть платы за жилое помещение и коммунальные услуги, устанавливаемая и размере, который определяется в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, исходя из площади 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, этаж, степень благоустройство придомовой территории и др.), влияющих на размер платы за наем;
* месторасположение дома – характеристика, определяемая близостью к центральной части населенного пункта, транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры;
* ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наем) – размер платы, взимаемой за единицу общей площади жилого помещения.
  1. Положение может использоваться для определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, в т.ч. служебных жилых помещениях, жилых помещениях в общежитиях (за исключением случая проживания в одной комнате в общежитии нескольких граждан), жилых помещениях маневренного фонда.
  2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда предназначена для компенсации затрат органов местного самоуправления на строительство и реконструкцию жилищного фонда, в котором жилые помещения предоставляются по договорам социального найма и (или) договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.
  3. Основным принципом формирования ставок платы за пользование жилым помещением (платы за наем) является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества и благоустройства, месторасположения дома.
  4. В целях индивидуализации платы за пользование конкретным жилым помещением ставка платы за 1 кв. м. общей площади указанного жилого помещения рассчитывается как произведение базовой ставки платы за коэффициент, учитывающий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.
  5. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.
  6. Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1. **Размер платы за наем жилого помещения.**
   1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Дмитровского сельского поселения Советского района Республики Крым, определяется по формуле 1:

**Формула 1:**

Пнj= Нб\*Кj\*Kc\*Пj, где

Пнj – размер платы за наем 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;

Kc – коэффициент соответствия платы;

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

* 1. Коэффициент соответствия платы (Кс) на территории муниципального образования Дмитровское сельское поселение Советского района Республики Крым установить в размере 0,06.

1. **Базовый размер платы за наем жилого помещения.**
   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 Дмитровское сельское поселение Советского района Республики Крым.

* 1. Средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

1. **Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.**
   1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (Kj).
   2. Интегральное значение Kj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

**Формула 3**

|  |  |
| --- | --- |
| Кj= | K1+К2+К3  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, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Каждому из показателей соответствует несколько значений, определяющих качество и благоустройство рассматриваемого жилого помещения или месторасположение дома.

* 1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, определяется качеством жилого помещения (материалов стен, фундамента, перекрытия жилого помещения).
  2. Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, для определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Дмитровское сельское поселение Советского района Республики Крым

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские качества жилого помещения | Значение коэффициента |
| К1 | **капитальность (материал стен дома)** |  |
| кирпичный, монолитный | 1.3 |
| блочный, крупнопанельный | 1 |
| смешанный или деревянный | 0,8 |
| К2 | **Благоустройство жилого помещения** |  |
| Полностью благоустроенные (централизованное холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, централизованное или индивидуальное газовое отопление, электроснабжение, газоснабжение) | 1.3. |
| Частично-благоустроенные  (отсутствие централизованного горячего водоснабжения или газоснабжения) | 1.2. |
| Неблагоустроенные  (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения) | 1.1. |
| К3 | **Месторасположение дома** | 1 |

1. **Обязанность за наем жилого помещения.**
   1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.
   2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.