**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СТАРОЛАДОЖСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 23 мая 2017 года № 10**

**Об утверждении Методики расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года № 668/пр, Уставом муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, Совет депутатов муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области

**решил:**

1. Утвердить Методику расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области согласно Приложению №1 к настоящему решению.

2. Установить значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома согласно Приложению №2 к настоящему решению.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Волховские огни» и разместить на официальном сайте муниципального образования Староладожское сельское поселение.

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации муниципального образования Староладожское сельское поселение.

Глава муниципального образования

Староладожское сельское поселение Л.А. Ваганова

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета депутатов

муниципального образования

Староладожское сельское поселение

От «23» мая 2017 года №10

Приложение №1

**Методика**

**расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области**

1. Настоящая методика расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда (Далее - Методика) разработана в соответствии с Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

2. Размер платы за наем жилого помещения (ПНj), предоставляемого по договору найма муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

ПНj = НБ \* Кj\* Кс \*Пj, где (1)

НБ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

Кс – коэффициент соответствия платы;

Пj – общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, договору найма специализированного жилищного фонда муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области.

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается Советом депутатов муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района при утверждении ставки платы за наем исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в интервале от 0 до 1. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании Староладожское сельское поселение, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ или законами субъекта РФ.

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

НБ=СРс\*0,001, где (2)

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 найма жилых помещений.

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

4. Размер платы за наем муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

С целью дифференциации ставок платы за наем используется коэффициент (Кj), характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома, а муниципальный жилищный фонд внутри выделенных групп по поселениям разбивается на ограниченное число подгрупп, каждая из которых имеет примерно однородные потребительские свойства:

- жилищный фонд со всеми видами коммунального обеспечения, с лифтом и мусоропроводом;

- жилищный фонд со всеми видами коммунального обеспечения без лифта и мусоропровода;

- жилищный фонд без одного вида коммунального обеспечения;

- неблагоустроенный и аварийный жилищный фонд.

Интегральное значение Кj для каждой категории жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

, где (3)



К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

5. Значения показателей К1 -К3 оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 (Методические указания, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 года №668/пр) и устанавливаются решением Совета депутатов муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района.

6. Число выделенных категорий жилого помещения, а также их параметры могут меняться по усмотрению органа местного самоуправления.

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета депутатов

муниципального образования

Староладожское сельское поселение

От «23» мая 2017 года №10

Приложение №2

**Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование коэффициента** | **Условное обозначение** | **Параметры дифференциации** | **Значение коэффициента** |
| Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения | К1 | Жилые дома пригодные для проживания | 1,3 |
| Жилые дома, признанные в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции | 0,8 |
| Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения | К2 | Дома со всеми видами коммунального обеспечения, с лифтом и мусоропроводом | 1,3 |
| Дома со всеми видами коммунального обеспечения, без лифта и мусоропровода | 1,1 |
| Дома без одного вида коммунального обеспечения | 1,0 |
| Дома неблагоустроенного жилого фонда | 0,8 |
| Коэффициент, характеризующий месторасположение дома | К3 | В городских поселениях | 1,0 |
| В сельских поселениях | 0,8 |