**СОБРАНИЕ**

 **ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

 **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

 **ЧЕЛНО-ВЕРШИНЫ**

 **МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

 **ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ**

 **САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

 РЕШЕНИЕ

от 10 февраля 2017 года №66

«Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Челно-Вершины»

Во исполнение приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, 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 Уставом сельского поселения Челно-Вершины, Собрание представителей сельского поселения

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Челно-Вершины (Приложение №1).

2.Опубликовать настоящее решение в газете «Официальный вестник» и разместить на официальном сайте сельского поселения Челно-Вершины и сети Интернет.

3.Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2017 года.

Глава сельского поселения

Челно-Вершины С.А.Ухтверов

Председатель Собрания представителей

сельского поселения Челно-Вершины

муниципального района Челно-Вершинский

Самарской области А.В.Буйволов

Приложение №1

к решению Собрания представителей сельского поселения Челно-Вершины

10 февраля 2017 года № 66

Положение

о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей

жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

на территории сельского поселения Челно-Вершины

**1. Общие положения**

1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (далее - плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в сельском поселении Челно-Вершины (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за наем в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.
2. Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (плату за наем).
3. Размер платы за наем определяется исходя из расчета на 1 кв.м занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.
4. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения на 1 кв.м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.
5. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.
6. Плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

**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 государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

Пч = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пн] - размер платы за наем жилого 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 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 государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается решением Собрания представителей сельского поселения Челно-Вершины.

**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.

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

**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 К 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:***

К1 = 0,8 - для квартир низкого качества;

К1 =1,0 - для квартир среднего качества;

К1 =1,3 - для квартир улучшенного качества.

***К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:***

К2 = 0,8 - дома, не оборудованные централизованным отоплением или поквартирными газовыми котлами в установленном порядке;

К2 = 1,0 - дома с централизованным отоплением;

К2 = 1,3 - дома, оборудованные поквартирными газовыми котлами в установленном порядке.

***К3 - коэффициент, месторасположение дома:***

К3 = 1 - дома, расположенные на территории сельского поселения Челно-Вершины.