

АДМИНИСТРАЦИЯ ШЕГАРСКОГО РАЙОНА

ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

24.04.2020 № 372

с. Мельниково

Об утверждении положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) специализированного жилищного фонда муниципального образования «Шегарский район

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, решением Думы Шегарского района от 18.02.2020 № 438 «О порядке предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Шегарский район», п. 26 главы 7 решения Думы Шегарского района от 13.06.2007 №137 «О порядке распоряжения и управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности Шегарского района»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) специализированного жилищного фонда муниципального образования «Шегарский район», согласно приложению 1 к настоящему постановлению.
2. Опубликовать настоящее постановление не позднее 20 дней со дня его подписания в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации Шегарского района в сети «Интернет».
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы Шегарского района.

Глава Шегарского района А.К. Михкельсон

Саушкина И.В.

2-10-54

Приложение № 1

к постановлению Администрации

Шегарского района № 372 от 24.04.2020

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) специализированного жилищного фонда муниципального образования «Шегарский район»**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) специализированного жилищного фонда муниципального образования «Шегарский район» ( далее- Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, решением Думы Шегарского района от 18.02.2020 № 438 «О порядке предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Шегарский район».

1.2. Настоящее Положение предназначено для расчета размера платы за наем служебного жилого помещения предоставляемого Администрацией Шегарского района по договору найма служебного жилого помещения.

1.3. При установлении размера платы за наем служебного жилого помещения учитывается положение части 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которому установление платы за наем жилого помещения не приводит к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1. **Размер платы за наем служебного жилого помещения**

2.1. Размер ежемесячной платы за наем служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования «Шегарский район» и предоставляемого по договору найма, определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого служебного жилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования «Шегарский район» и предоставленного по договору найма жилого муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем служебного жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-ого служебного жилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования «Шегарский район» и предоставленного по договору (кв. м).

1. **Базовый размер платы за наем служебного помещения**

3.1. Базовый размер платы за наем служебного 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. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Томской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Томской области, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

1. **Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство служебного жилого помещения, месторасположение дома**

4.1.Размер платы за наем служебного жилого помещения устанавливаются с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство служебного жилого помещения, месторасположения дома.

4.2. Интегральное значение Кj 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;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение коэффициентов |
| Показатели качества жилого помещения | | |
| К1 | Материал стен: |  |
| -кирпичные | 1,0 |
| - крупнопанельные, блочные | 0,9 |
| - деревянные, смешанные | 0,8 |
| Показатели, характеризующий благоустройство жилого помещения | | |
| К2 | Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (централизованные системы холодного и горячего водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение или теплоснабжение, водоотведение) | 1,0 |
| Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства | 0,8 |
| Показатели местоположения | | |
| К3 | с. Мельниково | 1,0 |
| Прочие населенные пункты Шегарского района | 0,8 |

**5. Коэффициент соответствия платы**

5.1. Исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «Шегарский район», величина коэффициента соответствия платы за наем служебного жилого помещения, расположенного на территории муниципального образования «Шегарский район» Кс устанавливается единым для всех граждан в размере -0,6.

**6.Заключительное положение**

6.1. В связи с тем, что средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договору найма жилых помещений, определяется территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Томской области ежеквартально, при расчете платы по договору найма в текущем квартале использовать данные предыдущего квартала, которые размещены в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) или по предоставленным официальным данным территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Томской области по запросу Администрации Шегарского района.

**Лист согласования**

к постановлению Администрации Шегарского района

«Об утверждении положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) специализированного жилищного фонда муниципального образования «Шегарский район»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ф.И.О.  должность | Виза\* | Дата  поступления  на согласование | Дата  исполнения | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Богданов Е.Б.  Первый заместитель Главы Шегарского района. |  |  |  |  |
| Е.Н. Извекова Управляющий делами |  |  |  |  |
| В.Б. Прищепов  Начальник  юридического отдела |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |