Приложение

к постановлению администрации

муниципального образования

Кандалакшский район

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. №\_\_\_\_\_

**Положение**

**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**

1. Общие положения

1.1.Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользованием жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда».

1.2.Настоящее Положение определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования сельское поселение Алакуртти (далее – плата за наем жилого помещения).

1. Размер платы за наем жилого помещения

2.1.Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Hб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj – размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма жилого помещения 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 исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании сельское поселение Алакуртти, в интервале [0; 1].

1. 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 на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании сельское поселение Алакуртти, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена за 1 кв.м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании сельское поселение Алакуртти определена по данным, предоставленным агентствами недвижимости, в размере 12 734 руб.

1. 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 (Кj).

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

Формула 3

Кj = (К1 + 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. Значение показателей К1 – К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. Определить следующие значения показателя К1:

- для жилых помещений, находящихся в панельных пятиэтажных домах, год постройки которых по 1992 год включительно – 1,0;

- для жилых помещений, находящихся в панельных пятиэтажных домах, год постройки которых с 1993 года – 1,3;

- для жилых помещений, находящихся в деревянных домах – 0,8.

4.5. Определить следующие значения показателя К2:

- для жилых помещений, находящихся в домах, имеющих все виды благоустройства (централизованное отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) – 1,3;

- для жилых помещений, находящихся в домах, имеющих не все виды благоустройства – 0,8.

4.6. Определить следующее значение показателя К3:

- для всех жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда – 1,0.

1. Коэффициент соответствия платы

5.1.Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента соответствия платы (Кс).

5.2.Кс определяется исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании сельское поселение Алакуртти, в интервале [0;1], согласно приложению, и устанавливается единым для всех граждан, проживающих на территории указанного муниципального образования.

5.3.Определить следующее значение Кс, согласно приложению:

 - для всех жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда – 0,378.

Приложение

Расчет коэффициента соответствия платы, исходя из социально-экономических условий

Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | 2015 год | Коэффициент сравнения(стр.4/стр.5) |
| с.п.Алакуртти | Кандалакшский район |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Численность населения в трудоспособном возрасте | тыс.человек | 2,03 | 25,3 | 0,08 |
| 2. | Уровень безработицы | % (к трудоспособному населению) | 1,2 | 3,5 | 0,343 |
| 3. | Объем собственных доходов бюджета муниципального образования от налоговых и неналоговых поступлений на 1 жителя | тыс.руб. | 8,84 | 12,15 | 0,728 |

Кс за 2015 год рассчитывается как среднеарифметическое значение коэффициентов сравнения:

(0,08 + 0,343 + 0,728)/3 = 0,384

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | 2016 год | Коэффициент сравнения(стр.4/стр.5) |
| с.п.Алакуртти | Кандалакшский район |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Численность населения в трудоспособном возрасте | тыс.человек | 2,03 | 26,0 | 0,078 |
| 2. | Уровень безработицы | % (к трудоспособному населению) | 0,6 | 3,5 | 0,171 |
| 3. | Объем собственных доходов бюджета муниципального образования от налоговых и неналоговых поступлений на 1 жителя | тыс.руб. | 11,393 | 13,14 | 0,867 |

Кс за 2016 год рассчитывается как среднеарифметическое значение коэффициентов сравнения:

(0,078 + 0,171 + 0,867)/3 = 0,372

 Кс для расчета размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, рассчитывается как среднеарифметическое значение Кс 2015 и Кс 2016:

(0,384 + 0,372)/2 = 0,378

Показатели для расчета Кс определены согласно прогнозам социально – экономического развития муниципальных образований.