**АДМИНИСТРАЦИЯ МАКЗЫРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«21» апреля 2017г. № 33

п. Лисица

Верхнекетского района

 Томской области

**Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы**

 **за пользование жилым помещением по договорам социального найма**

 **и найма муниципального жилищного фонда**

**муниципального образования Макзырское сельское поселение Верхнекетского района Томской области**

***(в ред. постановлений № 91 от 26.12.2019, № 46 от 15.09.2020)***

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, с учетом методических указаний, утвержденных приказом [Минстроя России от 27.09.2016 N 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 или муниципального жилищного фонда»](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_206781/), Уставом муниципального образования Макзырское сельское поселение Верхнекетского района Томской области,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Макзырское сельское поселение Верхнекетского района Томской области (далее - плата за наем жилого помещения) согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.1. Исходя из социально-экономических условий муниципального образования Макзырское сельское поселение Верхнекетского района Томской области, установить для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Макзырское сельское поселение Верхнекетского района Томской области коэффициент соответствия платы (Кс) в размере:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Год ввода в эксплуатацию жилого помещения | коэффициент соответствия платы (Кс) |
| 1 | с 1960 года по 1970 год включительно | 0,025 |
| 2 | с 1971года по 1980 год включительно | 0,04 |
| 3 | с 1981года по 1990 год включительно | 0,06 |
| 4 | с 1991года – по 2020 год включительно | 0,09 |

*(подпункт 1.1. в ред. постановления № 43 от 15.09.2020)*

1.2. Утвердить, коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома муниципального жилого фонда Макзырского сельского поселения, находящихся на территории Макзырского сельского поселения и Белоярского городского поселения Верхнекетского района Томской области, согласно приложению № 2. *(в ред. пост. № 91 от 26.12.2019)*

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования в информационном вестнике Верхнекетского района «Территория».

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Верхнекетского района: [http://vkt.tomsk.ru](http://vkt.tomsk.ru/).

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава Макзырского

сельского поселения В.Г.Звягина

Приложение № 1

к постановлению Администрации

Макзырского сельского поселения

от 21.04.2017 №33

Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма или найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Макзырское сельское поселение Верхнекетского района Томской области

**1.** Положение определяет порядок установления размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма или найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Макзырское сельское поселение Верхнекетского района Томской области (далее - муниципальный жилищный фонд) и порядок её внесения в Администрацию Макзырского сельского поселения (далее – наймодатель).

**2.** Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле: **Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj,** где

Пнj - размер платы за наем j-ого 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;

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

**3.** Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле **: 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, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

**4.** Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле: , 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.

**5.** Наниматели жилых помещений по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносят плату за наем жилого помещения наймодателю в порядке, сроки, по реквизитам, установленным договором социального найма или договором найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

Приложение № 2

к постановлению Администрации

Макзырского сельского поселения

от 21.04.2017 №33

Коэффициенты,

характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

1. Для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Макзырское сельское поселение Верхнекетского района Томской области, применяются следующие коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения (К2):

* для неблагоустроенного жилищного фонда в размере 0,8;
* для не полностью благоустроенного жилищного фонда в размере 1,1;
* для благоустроенного жилищного фонда в размере 1,3

Благоустроенным жилым фондом являются объекты жилой застройки (комнаты, квартиры, дома), оборудованные инженерными системами тепло- и энергоснабжения, водоснабжения и водоотведения (вне зависимости от этажности и наличия мусоропроводов).

Не полностью благоустроенным жилым фондом являются объекты жилой застройки (комнаты, квартиры, жилые дома), оборудованные инженерными системами не в полном объеме (имеется либо отсутствует хотя бы одна из инженерных систем (коммуникаций), предусмотренных для территории данного населенного пункта).

Неблагоустроенным жилым фондом являются объекты жилой застройки (комнаты, квартиры, жилые дома), в которых отсутствуют инженерные системы, предусмотренные для территории данного населенного пункта.

2. Для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Макзырское сельское поселение Верхнекетского района Томской области, применяются следующие коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (К1):

- дома брусовые в размере 0,8;

- дома арболитовые, каменные (панельные) в размере 1,3

3. Для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Макзырское сельское поселение Верхнекетского района Томской области, применяется коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3):

3.1. Жилые помещения, расположенные в домах по улицам и переулкам:

п. Лисица: улица Новая

 улица Речная

 улица Студенческая

 улица Таёжная

п. Макзыр: улица Таёжная

 улица Новая

 переулок Восточный

в размере 1

3.2. Жилые помещения, расположенные в домах по улицам:

п. Лисица: улица Лесная

п. Макзыр: улица Центральная

в размере 0,9

3.3. Жилое помещение, расположенное по улице Горького, д. 26, кв. 1, р.п. Белый Яр Верхнекетского района Томской области в размере 0,8.

Жилое помещение, расположенное по улице Таежной, д. 9, кв. 63, р.п. Белый Яр Верхнекетского района Томской области в размере 1,3. *(подпункт 3.3 в ред. пост. № 91 от 26.12.2019, № 46 от 15.09.2020)*