

**Волгоградская область**

**Песковатское сельское поселение Городищенского муниципального района**

**х.Песковатка Городищенского муниципального района Волгоградской области тел. (268) 4-11-17**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**от 06.04.2021 г. № 20**

 **Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Песковатского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области**

В соответствии с [Федеральным законом от 06 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/901876063#7D20K3), [Жилищным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#7D20K3), [приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. 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"](https://docs.cntd.ru/document/420379949), , руководствуясь Уставом Песковатского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Песковатского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации А.А.Торшин

 **Утверждено
постановлением
администрации Волгограда
от 06.04.2021 N 20**

 **Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда**

 **Песковатского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области.**

 **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#7D20K3), [приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. 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"](https://docs.cntd.ru/document/420379949) и определяет число параметров оценки потребительских свойств жилья и значения коэффициентов по каждому из этих параметров в целях 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 Песковатского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (далее - размер платы за наем жилого помещения).

1.2. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с учетом базовой ставки платы за наем жилого помещения, коэффициента соответствия платы рыночной стоимости жилого помещения, коэффициента качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, площади жилого помещения.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается постановлением администрации Песковатского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области.

 **2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где:

Пнj - размер платы за наем жилого помещения;

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 жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Песковатского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (кв. м).

2.2. Коэффициент соответствия платы устанавливается единым для всех граждан и составляет - 1,0.
 **3. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

Нб = СРс x 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 Волгоградской области.

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

3.3. В случае отсутствия информации по Волгоградской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Южному федеральному округу Российской Федерации.

 **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 Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

Кj = (К1 + К2 + К3) / 3, где:

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (год постройки (тип планировочного решения), материал стен);

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К1 - К3 приведены в таблице:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| Nп/п | Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома | Потребительские свойства жилья | Значение коэффициента |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения | Год постройки от 1980 года |
|  |  | Дома с панельными, кирпичными, монолитными стенами | 1,07 |
|  |  | Дома со стенами из прочих материалов | 1,00 |
| 2. | К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения | Многоквартирные дома, имеющие все виды коммунальных услуг (без учета наличия/отсутствия газоснабжения) | 1,01 |
|  |  | Многоквартирные дома при отсутствии одной коммунальной услуги (без учета наличия/отсутствия газоснабжения) | 1,00 |
|  |  | Многоквартирные дома при отсутствии двух и более коммунальных услуг (без учета наличия/отсутствия газоснабжения) | 0,9 |
| 3. | К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома | Принимаются для всего хутора | 1,0 |