«ЛОЙМА» СИКТ

ОВМОДЧОМИНСА

СОВЕТ

СОВЕТ

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЛОЙМА»



168145, Республика Коми, с.Лойма

 **КЫВКОРТОД**

 **РЕШЕНИЕ**

 **апрель 2016 г. Проект**

|  |
| --- |
| **Об утверждении методики определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования сельского поселения «Лойма»** |

Руководствуясь ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Уставом муниципального образования сельского поселения «Лойма», в целях регулирования вопросов, связанных с определением размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования сельского поселения «Лойма»,

Совет сельского поселения «Лойма»

**РЕШИЛ:**

1**.** Утвердить методику определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования сельского поселения «Лойма» (приложение).

**2.** Настоящее решение вступает в силу с момента обнародования в местах, установленных решением главы сельского поселения «Лойма»

И.о.главы сельского поселения «Лойма» В.А.Низовцев Приложение

к проекту решению Совета сельского поселения «Лойма»

**Методика определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования сельского поселения «Лойма»**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящая Методика разработана на основании статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Методическими указаниями по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание) муниципального и государственного жилищного фонда, утвержденными Приказом министра строительства Российской Федерации от 02.12.1996 г. № 17-152, и устанавливает порядок определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в сельском поселении «Лойма», порядок определения базовой ставки за пользование муниципальными жилыми помещениями (платы за наем) расположенными на территории муниципального образования сельского поселения «Лойма», предоставленными по договорам социального найма жилого помещения, договорам найма специализированного жилого помещения; коэффициенты, учитывающие благоустройство жилого помещения

1.2. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в сельском поселении «Лойма» является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от благоустройства жилого помещения.

**II. Определение платы за пользование жилым помещением**

**(платы за наем)**

2.1. Размер платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), предоставленными по договорам социального найма жилого помещения, договорам найма специализированного жилого помещения, определяется как произведение установленной базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем), значений коэффициентов, учитывающих благоустройство жилого помещения, и общей площади (в отдельных комнатах, исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

**III. Методика определения базовой ставки платы за пользование**

**жилым помещением (платы за наем)**

3.1. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения и является платой за пользование жилыми помещениями, расположенными в домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании.

3.2. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле:

В = Кс x Цр / (Т x 12),

где:

В - базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

Кс - коэффициент соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья;

Цр - средняя рыночная стоимость 1 кв. м общей площади жилья в Прилузском районе Республики Коми;

Т - срок полезного использования здания (дома);

12 - число месяцев в году.

3.3. Коэффициент соответствия средней рыночной стоимости жилья для расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) представляет собой долю оплаты нанимателями затрат собственника жилого помещения на строительство и реконструкцию жилищного фонда, в котором жилые помещения предоставляются по договорам социального найма и (или) договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

3.4. Коэффициент соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья определяется на момент установления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в размере 0,04.

3.5. Средняя рыночная стоимость жилья определяется в соответствии с приказом Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Республики Коми.

6. Срок полезного использования дома для расчета базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) принимается равным 50 лет.

**IV. Определение коэффициентов, учитывающих благоустройство жилого помещения**

4.1. Коэффициент, учитывающий благоустройство жилого помещения (К1):

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Значение коэффициента** |
| Жилые дома независимо от материала стен, наличия мусоропроводов и лифта со всеми видами благоустройства | 1 |
| Жилые дома независимо от материала стен без одного и более видов благоустройства | 0,9 |