

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«МУРИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

п. Мурино № 29 от 21 июня 2017 г.

Об утверждении Положения об

установлении размера платы

за пользование жилым помещением

для нанимателей жилых помещений

по договорам социального найма и

договорам найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда

муниципального образования

«Муринское сельское поселение»

Всеволожского муниципального района

Ленинградской области

 В соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса 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, утверждёнными Приказом Минстроя России от 27.09.2016 № 668/пр, Уставом муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в целях определения размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, советом депутатов принято

РЕШЕНИЕ:

1. Утвердить Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области согласно приложению.
2. Установить коэффициенты, необходимые для расчёта платы за наём жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма и договору найма жилого помещения:
	1. Кс – коэффициент соответствия платы:

- для граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде д. Лаврики – 1

- для граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде п. Мурино – 1,3

* 1. К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

- для граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде д. Лаврики – 1

- для граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде п. Мурино – 1,3

* 1. К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство дома:

 - для граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде д. Лаврики -1

- для граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде п. Мурино – 1,3

 2.4. К3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

 - для граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде д. Лаврики – 1

 - для граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде п. Мурино – 1,3

1. Установить, что размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области не может быть менее размера взноса на капитальный ремонт этого муниципального жилого помещения.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Муринская панорама» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в сети Интернет.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его принятия.
4. Контроль над исполнением настоящего решения возлагается на постоянную комиссию по промышленности, архитектуре, строительству, ЖКХ, транспорту, связи, сельскому хозяйству, экологии и использованию земли.

Глава

муниципального образования В.Ф. Гаркавый

 Приложение

к решению совета депутатов

муниципального образования

Муринское сельское поселение

Всеволожского муниципального района

Ленинградской области

от «21 » июня 2017 г. № 29

ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МУРИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения
	1. Настоящее Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Положение) разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса 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, утверждёнными Приказом Минстроя России от 27.09.2016 № 668/пр, в целях определения платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда (далее – плата за наем) муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – муниципальное образование).
	2. В соответствии с частью 5 статьи 156 Жилищного кодекса РФ размер платы за наем жилого помещения должен быть таким, чтобы его установление не приводило к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
	3. Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Муринского сельского поселения» Всеволожского муниципального района Ленинградской области не может быть менее размера взноса на капитальный ремонт этот муниципального жилого помещения.
	4. В случае, если расчётная величина за пользование жилым помещением для нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области оказывается менее размера взноса на капитальный ремонт этого муниципального жилого помещения, размер платы устанавливается равным размеру взноса на капитальный ремонт.
2. Размер платы за наем жилого помещения
	1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения или муниципального жилищного фонда муниципального образования, определяется по формуле 1:

 Формула 1

 **ПHj = НБ \* Кj \* Кc \* Пj,** где

 **ПHj** – *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, его величина определяется решением совета депутатов муниципального образования;*

 **Кс** – *коэффициент соответствия платы, его величина определяется решением совета депутатов муниципального образования*;

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

* 1. Величина коэффициента соответствия платы **Кс** устанавливается органом местного самоуправления, исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в интервале ***0 ; 1.***
1. Базовый размер платы за наем жилого помещения
	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 стоимость 1 кв.м на вторичном рынке жилья Ленинградской области по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.*

* 1. Базовый размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального образования Ленинградской области устанавливается постановлением администрации один раз на календарный год, исходя из средней стоимости 1 кв.м на вторичном рынке жилья Ленинградской области за последний квартал года, предшествующего году установления размера платы за наем, по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.
1. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома
	1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.
	2. Интегральное значение **Кj** для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

 Формула 3

 **Кj = ( K1 + К2 + К3) : 3**, где

 **Кj** – *коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения;*

 **К1** – *коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;*

 **К2** – *коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;*

 **К3** – *коэффициент, характеризующий месторасположение дома.*

* 1. Значение показателей **К1, К2, К3** оценивается в интервале **0,8 ; 1,3.**