**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ БАЛАХТИНСКИЙ РАЙОН ТЮЛЬКОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | с.Тюльково | **№\_\_\_\_\_\_** |

**О внесении изменений в решение от 12.05.2017 г. № 12-51р «Об утверждении Положения о порядке взимания платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Тюльковского сельсовета»**

 В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 17 Устава, Тюльковский сельский Совет депутатов,

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменение в решение Тюльковского сельского Совета депутатов от 12.05.2017г. №12-51р «Об утверждении Положения о порядке взимания платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Тюльковского сельсовета»:

1.1.Изложить в новой редакции Приложение к Положению о порядке взимания платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Тюльковского сельсовета (Приложение 1 и Приложение 2).

1. Контроль над исполнением Решения возложить на главу Тюльковского сельсовета А.В. Кузьмина.

 3. Решение вступает в силу в день его официального подписания и применительно к правоотношениям, возникшим 1 января 2019 года.

Председатель Тюльковского сельского О.В. Антонова

Совета депутатов

 Глава Тюльковского сельсовета А.В. Кузьмин

Приложение 1

к решению от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_р

**РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) НА ТЕРРИТОРИИ ТЮЛЬКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

1. **Базовой размер платы за наем жилого помещения**

 1.1. 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 на территории Тюльковского сельсовета, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

 1.2. Средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

 Базовый размер платы за наем жилого помещения составляет:

30650,00\*0,001 = 30,65 руб/кв.м.

 **2.Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

 2.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

 2.2. 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;

 К2- коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 К3- коэффициент месторасположения дома.

 2.3. Значения показателей К1 + К3 оцениваются в интервале [0.8; 1.3].

 2.4. При определении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения, и месторасположение:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение коэффициента  |
|  ***Показатели качества помещения*** |
|  K1 |  **Материалы стен:** |  |
|  | - кирпичные, каменные, монолитные |  1,1 |
|   | - крупнопанельные, блочные |  1,0 |
|  | - деревянные, смешанные |  0,9 |
|  ***Показатели благоустройства жилого дома*** |
|  K2 |  Благоустроенные |  1,0 |
|  |  Частично благоустроенные |  0,9 |
|  |  Неблагоустроенные |  0,7 |
|  ***Показатели месторасположения*** |
|  K3 | с. Тюльково |  1,0 |
|  | Прочие населенные пункты муниципального образования Тюльковского сельсовета (д. Крюково, д. Ключи, п. Угольный) |  0,8 |

 2.5. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интеграле [0;1]. При этом

Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных Федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

 Коэффициент соответствия платы (Кс) для нанимателей принимается равным 0,10.

 **3. Размер платы пользования жилым помещением**

 3.1. Размер платы пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по следующей формуле:

 ПНj = Hб \* Кj \* Кс , где

 ПНj – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

 Hб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

 Кс – коэффициент соответствия платы.

 Пример расчета платы пользования жилым помещением:

 Интегральное значение Кj для жилого помещения, расположенного в кирпичном доме с печным отоплением составляет:

 1,1+0,7+1,0

 Кj = ----------------- = 0,9

 Размер платы за пользование жилым помещением, расположенном в деревянном доме с централизованным или печным отоплением составляет:

 ПН = 30,65 \* 0,9 \* 0,10 = 2,76 рублей за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц.

 3.2. Размер платы за 1 кв. метр жилого помещения, указанный в договоре найма, может изменяться наймодателем жилого помещения в одностороннем порядке не чаще чем один раз в 3 года, за исключением ежегодной индексации размера платы за 1 кв. метр жилого помещения. При изменении размера платы за 1 кв. метр жилого помещения ежемесячная плата за наем жилого помещения рассчитывается в соответствии с п.1.1.

Приложение 2

к решению от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_р

**РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ТАРИФЫ НА ТЕРРИТОРИИ ТЮЛЬКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

 **с. Тюльково:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п |  Показатели |  Коэффициент | Тариф в т.ч. НДС(руб./мес.) |
|  1 | Жилье неблагоустроенное (материалы стен: кирпичные, каменные, монолитные) |  0,93 |  2 руб. 85 коп. |
|  2 | Жилье неблагоустроенное (материалы стен: крупнопанельные, блочные) |  0,9 |  2 руб.76 коп. |
|  3 | Жилье неблагоустроенное(материалы стен: деревянные, смешанные) |  0,87 |  2 руб. 67 коп. |

 **п. Угольный, д. Ключи, д. Крюково:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п |  Показатели |  Коэффициент | Тариф в т.ч. НДС(руб./мес.) |
|  1 | Жилье неблагоустроенное (материалы стен: кирпичные, каменные, монолитные) |  0,87 |  2 руб.67 коп. |
|  2 | Жилье неблагоустроенное (материалы стен: крупнопанельные, блочные) |  0,83 |  2 руб.54 коп. |
|  3 | Жилье неблагоустроенное(материалы стен: деревянные, смешанные) |  0,8 |  2 руб.45 коп. |